

JOGI FÓRUM PUBLIKÁCIÓ

Az agrárgazdaság átadás, mint új jogintézmény hátterének és jogi szabályozásának vizsgálata

Szerző:

dr. Csizmadiáné dr. Dóczy Zsuzsanna

Kézirat lezárása:

Kaposvár, 2025. április 17.

I. Alapvetés, a tanulmány célja

Jelen tanulmányban bemutatom és elemzem a 2021. december 21-én kihirdetett és 2023. január 1-én hatályba lépett az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvényt, külön kitérve a jogszabály megalkotását szükségessé tevő gazdasági és társadalmi folyamatokra, a szabályozás folyamatára, az alanyokra és a szerződés tárgyára, továbbá a fennálló kötelezettségek átszállására. Górcső alá veszem továbbá az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény végrehajtásáról szóló 480/2024. (XII. 31.) Korm. rendeletet.

Aktualitása okán külön megvizsgálom az agrár- és vidékfejlesztési támogatások rendszerét, kitérve elsősorban a hatályos Közös Agrárpolitika Stratégiai Tervében foglalt releváns rendelkezések vizsgálatára, amely a hamarosan megjelenő gazdaságátadási támogatások alapját képezi.

Kutatásom során jogelemző és jogösszehasonlító módszerrel áttekintettem az igen szerteágazó jogi szabályozást (lásd felhasznált jogszabályok jegyzéke), annak összefüggéseit, valamint tanulmányoztam a releváns szakirodalmat, továbbá a Közös Agrárpolitika Stratégiai Tervében foglaltakat.

II. A gazdaságátadás, mint jogintézmény

Az 1980-as évek végén, illetve az 1990-es évek elején végbemenő politikai-társadalmi-gazdasági folyamatok hatására Magyarország a korábbi tervgazdálkodási rendszerből a piacgazdaságra tért át, így a korábban állami kézben lévő cégek dominanciájának helyét fokozatosan a magántulajdonban álló vállalkozások vették át. A privatizációs folyamatok az 1990-es évek végére nagyrészt befejeződtek, így az azóta eltelt bő egy generációnyi idő okán a 2010-es évek végétől kezdve valamennyi gazdasági ágazatban egyre inkább aktuálissá vált az utódlás kérdése. Jelen tanulmány kifejezetten az agrárszektor esetében vizsgálja a tulajdonosi és vezetői kör életkorából fakadó, a gazdaság jövőjét kiemelten meghatározó folytonosság biztosításának lehetőségeit.

Az Európai Unió tagállamainak átlagában a lakosság 4,2 százaléka foglalkozik mezőgazdasági tevékenységgel, ugyanezen érték Magyarországon 3,6 százalék. Hazánkban 5,1 millió hektár szántó

és nagyjából 800 ezer hektár magántulajdonban lévő erdő van. A Központi Statisztikai Hivatal által közzétett adatokat megvizsgálva megfigyelhető, hogy 2010-ről 2023-ra jelentősen emelkedett a gazdaságok irányítóinak átlagéletkora. A 2020-as Agrárcenzus-eredmények alapján az összes irányító átlagéletkora 57,9, ebből a férfiaké 57,1, a nők pedig 59,6 év. Beszédes adat, hogy amíg 2010-ben a gazdaságok 28 százalékát irányította 65 éves és annál idősebb személy, 2023-ban ez az arány már 37 százalék.

A gazdaságirányítók életkorával párhuzamosan a tulajdonosi korszerkezetet megvizsgálva pedig azt tapasztaljuk, hogy a 45-54 évesek aránya 23 százalék, az 55-64 évesek aránya 23 százalék, a 65 évnél idősebbek aránya pedig 37 százalék. Magyarországon az agrártámogatások igényléséhez szükséges egységes kérelmet 2024. évben mintegy 160.000 gazdálkodó nyújtotta be a Magyar Államkincstár mezőgazdasági és vidékfejlesztési szakterületének e-ügyintézési felületén. Ha ezen számot a 65 évnél idősebb gazdálkodók arányához (37%) rendeljük, akkor láthatjuk, hogy több mint 59.000 fő az olyan agrárgazdaságot vezető személy, aki már elérte az öregségi nyugdíjkorhatárt.

A fenti számokból látható tehát, hogy az agrárgazdaságok esetében, ahol a személyes közreműködés a többi gazdasági ágazathoz képest lényegesebb hangsúlyosabb, a generációváltás kiemelt kérdés, ugyanis a gazdálkodók előregedése rendkívül jelentős. Szükségessé vált tehát egy olyan szabályozás, ami a polgári és gazdasági jogi keretrendszeren felül speciális szabályokkal ösztönzi a tulajdonosokat arra, hogy az agrárüzem működése abban az esetben is biztosítva legyen, amikor ők már életkoruknál fogva nem képesek megfelelően vezetni azt, illetve haláluk esetén az esetleges tulajdonosi felaprózódás, vagy érdeellentét miatt ne lehetetlenüljön el a nemzetgazdasági szempontból is kiemelt működés.

Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Gtv.) a bevezetőjében rögzíti, hogy a törvény *„célja a családtagok részvételével, erőforrásaik közös felhasználásával és munkájuk eredménye által közös boldogulásuk érdekében végzett mező- és erdőgazdasági tevékenység során létrejött gazdaság mint egyedi vagyontöbbség átadásának elősegítése a következő generáció számára oly módon, hogy a mezőgazdaság sokszínűségének megőrzésével és alkalmazkodóképességének erősítésével az a gazdaság hatékonyságát és működőképességét biztosítsa és segítse a gazdaságokat elindító, működtető és fejlesztő gazdálkodók kiegyensúlyozott jövedelmi viszonyait.”*

Látható tehát, hogy a jogalkotó az agrárszektor sajátosságainak fegyelembe vételével a gazdaságátadás központi elemévé teszi a családtagok részvételét, az erőforrások közös felhasználását, illetve a gazdaság, mint egyedi vagyonösszesség egységben történő átadását.

A Gtv. általános indokolása a szabályozás fontossága kapcsán az alábbiak megállapításokat teszi:

„A generációs ügyek - ágazati kereteken túlmutató - kezelése, az agrár nemzedékváltás gördülékenyebbé tétele a magyar mezőgazdaság jövője szempontjából alapvető fontosságú. Hazánk biztonságos élelmiszertermelését veszélyeztetheti, ha a gazdaságok utódlása nem, vagy nem megfelelően megy végbe, ezért elengedhetetlen az agrárágazat generációs megújulásának segítése. A generációváltás problémája nagyon összetett, mivel rengeteg tényező nehezíti a sikeres váltást¹”.

III. A gazdaságátadást érintő jogszabályok ismertetése

III.1. Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény

Az előző fejezetben ismertetett okokból tehát már a 2010-es évek során felmerült az agrárágazat utódlásával kapcsolatos szabályozás szükségessége, amely egyrészt megteremti, másrészt pedig ösztönzi az agrárgazdaság egységben történő átadásának lehetőségét.

Az Országgyűlés 2021. december 14-ei ülésnapján fogadta el az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvényt (Gtv.), mely 2023. január 1. napján lépett hatályba. A törvény a gazdaságátadási szerződéssel a magyar jogrendszerben egy korábban nem létezett, új szerződéstípus hozott létre.

A 2021. december 21-én kihirdetett és 2023. január 1-én hatályba lépett Gtv. általános indokolása az alábbiak szerint fogalmaz:

„Új jogintézményként kerül bevezetésre a gazdaságátadási szerződés. A mezőgazdasági őstermelők által végzett mező-, erdőgazdasági tevékenység folytatása érdekében és annak eredményeképpen

¹ 2021. évi CXLIII. tv. miniszteri indokolása, általános indokolás

egy egyedi vagyon jön létre, amely ebben a formában nagyobb értékkel bír, mint az egyes vagyonelemek összessége, és amely elkülönül a gazdálkodó magánvagyonától. Az agrárgazdaságot mint vagyont egyrészt a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek átruházásának sajátos szabályai miatt, másrészt a gazdaságot alkotó elemek összetettsége miatt egyedi szabályok jellemzik. A sajátos rendelkezések indokolják, hogy az agrárgazdaság önálló szerződésben kerüljön átadásra. E vagyon átadása történhet ingyenesen vagy visszterhesen vagy tartás vagy járadék fejében, illetve e formák kombinációjaként.²

A gazdaságátadásra a Gtv. hatályba lépését megelőzően a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerződéses rendelkezései, különösen az egyes szerződéstípusokra vonatkozó szabályai, valamint a földforgalmi szabályozás tulajdonjog átruházására vonatkozó, illetőleg a használati jellegű jogviszonyokra vonatkozó normái, mint jogi keretek rendelkezésre álltak. A gazdaságátadási szerződés önálló, sui generis szerződéstípusként való szabályozásával a jogalkotó egy jogintézmény köré helyezte a polgári jogi, adójogi, illetve egyéb ágazati rendelkezéseket egységesítve és átláthatóbbá téve ezzel a gazdaságátadás szabályozását. Ennek oka a törvény miniszteri indokolás alapján, a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek átruházásának sajátos szabályaiban, illetve a gazdaságot alkotó elemek összetettsége miatti egyedi szabályokban rejlik. A gazdaságátadási szerződéssel a mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatása érdekében, illetve annak eredményeképpen egy olyan egyedi vagyon jön létre, amely nagyobb értékkel bír, mint az egyes vagyonelemek összessége, továbbá el is különül a gazdálkodó személyek magánvagyonától.

A Gtv. rögzíti, hogy az abban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni³, így jogtechnikailag a Gtv. lex specialisnak, míg a Ptk. lex generalisnak minősül.

A gazdaságátadási szerződés fogalmát a jogszabály összetetten határozza meg, de alapvetően a Ptk-ban szabályozott szerződéstípusokra jellemző módon, azaz rögzíti a szerződés alanyait, illetve azok legfontosabb kötelezettségeit.

A Gtv. a gazdaságátadási szerződés négy típusát határozza meg. A **gazdaságátadási adásvételi szerződés** alapján a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni

² 2021. évi CXLI. tv. miniszteri indokolása, általános indokolás

³ 2021. évi CXLI. tv. 3. § (1)

értékű jogok átruházására, a gazdaságátvevő a vételár megfizetésére és a gazdaság átvételére köteles⁴, a **gazdaságátadási ajándékozási szerződés** alapján a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok ingyenes átruházására, a gazdaságátvevő a gazdaság átvételére köteles⁵, a **gazdaságátadási tartási szerződés** alapján a gazdaságátvevő a gazdaságátadó, illetve a gazdaságátadó által megjelölt személy haláláig körülményeinek és szükségleteinek megfelelő ellátásra, gondozásra, a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására köteles⁶, míg a **gazdaságátadási életjáradéki szerződés** alapján a gazdaságátvevő a gazdaságátadó haláláig meghatározott pénzösszeg vagy más helyettesíthető dolog időszakonként visszatérő szolgáltatására a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására köteles⁷. Ez utóbbi szerződéstípusnál a gazdaságátvevő az életjáradékot fizetheti a gazdaságátadó által meghatározott harmadik személy részére is, tekintettel a szabályozás diszpozitív jellegére.

A felek azonban megállapodhatnak akként is, hogy a gazdaságátadó a tulajdonában és használatában is álló mező- és erdőgazdasági földek vagy azok egy részének használatát a elsősorban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szerinti haszonbérlet, szívességi földhasználat vagy erdőnek minősülő föld esetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározott jogcímen átengedi a gazdaságátvevőnek. Ebben az esetben a gazdaságátadási szerződés alapján a gazdaságátadó az abban meghatározott kötelezettsége mellett a gazdaságátadási szerződésben meghatározott mező- és erdőgazdasági föld használatát átengedi, a gazdaságátvevő pedig a szerződésben meghatározott kötelezettsége mellett a földet használatba veszi és - szívességi földhasználat kivételével - haszonbért fizet, vagy a Fétv. alapján meghatározott szolgáltatást, ellenszolgáltatást teljesít⁸.

A törvény arra is lehetőséget ad, hogy a felek úgy állapodjanak meg, hogy egyrészt a tulajdonátruházási elemeket tartalmazó szerződés szabályait vegyesen alkalmazzák a használati

⁴ 2021. évi CXLIII. tv. 3. § (2) a)

⁵ 2021. évi CXLIII. tv. 3. § (2) b)

⁶ 2021. évi CXLIII. tv. 3. § (2) c)

⁷ 2021. évi CXLIII. tv. 3. § (2) d)

⁸ 2021. évi CXLIII. tv. 3. § (3)

típusú szerződések szabályaival, azzal a megkötéssel, hogy a gazdaság egyes elemei tekintetében meg kell határozni az azokra vonatkozó szerződési rendelkezéseket⁹.

A gazdaságátadási szerződés kizárólag speciális, a Gtv-ben definiált alanyok között és meghatározott közvetett tárgyra nézve jöhet létre. A kötelezeti szolgáltatás oldaláról dare, azaz dologszolgáltatási jellegű tulajdonátruházó szerződéstípus, ahol a gazdaság, mint dologösszesség tulajdonának átruházására irányul a materiális szolgáltatást nyújtó fél fő kötelezettsége, amely használati típusú szerződéses elemekkel is kiegészülhet. A szerződés speciális alanyai a gazdaságátadó, valamint a gazdaságátvevő, a rájuk vonatkozó kritériumok a dolgozat későbbi szakaszában kerülnek bemutatásra.

A gazdaságátadási szerződés közvetett tárgya a **gazdaság**, amely az értelemező rendelkezések között kerül definiálásra. Ennek megfelelően a gazdaság a működtetését szolgáló, a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld - ideértve a tanyát is - , a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló, mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatásához szükséges egyéb ingatlanok, a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló, mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatásához szükséges ingó dolgok, amelyekre nézve a gazdaságátadót illeti a termelés szervezésének, valamint - a vetőmag-bértermelés, a bérnevelés, a bérhizlalás és a kihelyezett állat tartása kivételével - a termelés eredménye felhasználásának a jogosultsága, a gazdaságátadót illető vagy terhelő, mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok, a gazdaságban végzett mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági társaság vagyonából való részesedés, szövetkezetben szövetkezeti részesedés, erdőbirtokossági társulatban való társulati érdekeltség, valamint a fent meghatározott vagyonelemekhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek¹⁰.

A gazdaság törvényi definíciójából tehát megállapítható, hogy a szerződés közvetett tárgyát egy dologösszesség képezi, vagyis egy olyan vagyontömeg, amely az átadás során forgalmi egységként jelenik meg. A gazdaságátadási szerződés ezért úgy jellemezhető, mint egy különböző, a gazdaság működtetéséhez szükséges és a gazdaságátadó tulajdonában álló vagyonelemek összességének egy szerződéssel történő átruházása.

⁹ 2021. évi CXLI. tv. 3. § (4)

¹⁰ 2021. évi CXLI. tv. 2. § a)

A gazdaságátadási szerződés végleges jellegét hangsúlyozza azon rendelkezés, miszerint annak megkötését követően a gazdaságátadó az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben nyilvántartandó - az átadott gazdaságot érintő - új tevékenységet nem kezdhet¹¹. A gazdaságátadó csak akkor kérheti újra a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásba, az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerbe vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartásba történő felvételét, ha a gazdaságátadási szerződés megszűnik, vagy a gazdaságátvevő halálát követően a gazdaságátadó a gazdaságátvevő örököseként a gazdaság részét képező mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogát vagy földhasználati jogosultságát megszerzi¹². A miniszteri indokolás szerint a gazdaságátadási szerződés alapvető céljának kell érvényesülnie, mely szerint a gazdaságátadó a tevékenységét befejezze, és ne kezdjen újból mező- és erdőgazdasági tevékenységbe¹³.

A törvény speciális szabálya szerint a felek a gazdaság közös működtetése érdekében legfeljebb 5 éves időtartamban együttműködhetnek. Lényeges, hogy az együttműködés időtartama alatt a gazdaságátvevő a gazdaság működtetésében személyesen részt vesz¹⁴, továbbá a működés költségeit a felek közösen viselik. A gazdaságátadó halála miatt azonban az örökös nem terheli a gazdaságátadási szerződésben a gazdaságátadó által vállalt személyes közreműködés¹⁵. Az együttműködés célja, hogy a gazdálkodó tudása és kapcsolatrendszere is átadásra kerüljön, hozzájárulva a generációváltás sikerességéhez¹⁶. Abban az esetben pedig, ha együttműködés jön létre a felek között, lehetőség van a gazdaságátadás tényének feljegyzésére az ingatlan-nyilvántartásban.

Az együttműködés időtartama alatt azonnali hatályú felmondással meg lehet szüntetni a gazdaságátadási szerződést abban az esetben, ha a felek valamelyike a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróhatóan megszegi, vagy a gazdaságátvevő egészségi állapota olyan mértékben megromlott vagy az életkörülményeiben olyan tartós változás következett be, amely a törvényből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza¹⁷.

¹¹ 2021. évi CXLIII. tv. 4. § (1)

¹² 2021. évi CXLIII. tv. 4. § (2)

¹³ 2021. évi CXLIII. tv. miniszteri indokolása, a 4. §-hoz fűzött indokolás

¹⁴ 2021. évi CXLIII. tv. 10. § (2)

¹⁵ 2021. évi CXLIII. tv. 11. § (2)

¹⁶ 2021. évi CXLIII. tv. miniszteri indokolása, a 10. §-hoz fűzött indokolás

¹⁷ 2021. évi CXLIII. tv. 11. § (1)

A törvény rögzíti a gazdaságátadással járó egyes jogutódlási kérdéseket, amely kiterjed egyrészt a polgári jogi és munkajogi szerződésekre, másrészt a hatósági engedélyekre, harmadrészt pedig a támogatási jogviszonyokra. A polgári jogi és munkajogi szerződések tekintetében jogszabály rendelkezésén alapuló szerződésátszállásról van szó, azzal az eltéréssel, hogy a gazdaságátvevő az érintett szerződésekben a szerződésben maradó harmadik fél hozzájárulása nélkül lép a gazdaságátadó helyébe és a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződések biztosítékai nem szűnnek meg¹⁸. További specialitás, hogy a gazdaságátvevőnek kötelezettséget kell vállalnia a polgári jogi szerződések szerinti kötelezettségek teljesítésére¹⁹. A Gtv. a hatósági engedélyek tekintetében minden, a gazdaságátadási szerződésben meghatározott, a gazdasághoz kapcsolódó gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedély tekintetében kötelezővé teszi a jogutódlást azzal a feltétellel, hogy a gazdaságátvevőnek meg kell felelnie a tevékenység végzésének feltételét meghatározó jogszabályi előírásoknak²⁰. A támogatási jogviszonyok tekintetében is a gazdaságátvevő általános jogutódja lesz a gazdaságátadónak, de meg kell felelnie a támogathatóság jogosultsági és tartalmi feltételeinek, ennek hiányában a támogatási jogviszonyt meg kell szüntetni, de a gazdaságátadó mentesül a támogatás visszafizetésének kötelezettsége alól²¹.

III.1.1. A 2024. július 1-jén hatályba lépett módosítások és azok háttere

A Gtv. 2024. július 1-jén hatályba lépett módosító rendelkezései az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló 2024. évi XIX. törvény 19. alcímében kerültek szabályozásra. A módosítás elsődleges célja volt, hogy az adminisztratív folyamatok díj és illetékkedvezményei segítsék a gazdaságátadás folyamatát, továbbá bővültek a gazdaságátadási szerződések elemei, illetve korhatárkedvezmény került bevezetésre.

Fontos változásként módosításra kerülnek a gazdaságátadó jogai és kötelezettségei, valamint a személyéhez kapcsolódó adatok nyilvántartásokból való kivezetésének szabályai. A módosítást követően díj- és illetékmentessé vált a gazdaságátadási szerződés jóváhagyása iránti eljárás, továbbá a hatóságoknak díjmentesen kell szolgáltatni az ingatlan-nyilvántartásból a tulajdoni lap másolatát, a földhasználati nyilvántartásból a földhasználati lap másolatát és a földhasználati összesítőt,

¹⁸ 2021. évi CXLIII. tv. 13. § (1)

¹⁹ 2021. évi CXLIII. tv. 13. § (2)

²⁰ 2021. évi CXLIII. tv. 14. § (1) - (2)

²¹ 2021. évi CXLIII. tv. 15. § (2)

valamint az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő, illetve az adóhatóság által kezelt adatokat. 2024. július 1-étől a gazdaságátadási szerződésbe bele kell foglalni a hitel- és kölcsönszerződések, földhasználatra irányuló szerződések, valamint a vagyonelemekhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek felsorolását is, továbbá a gazdaság egyes elemeinek értékmeghatározásánál a szerződéskori forgalmi értéket kell feltüntetni.

A módosítás következtében a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi és munkajogi szerződések tekintetében a gazdaságátvevő a gazdaság tulajdonjoga átruházásának időpontjában lép a gazdaságátadó helyébe. A gazdaságátadó kötelezettségévé vált, hogy 8 napon belül tájékoztassa a polgári jogi és munkajogi szerződésekben maradó feleket. Amennyiben ezen tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget, akkor a gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződéssel igazolhatja a gazdaságátadás tényét. 2026. december 31-ig átmeneti jelleggel 50 év helyett 60 évre változik a gazdaságátvevő személyének felső korhatára. Ez a könnyítő rendelkezés szélesebb kör számára biztosít időszakos lehetőséget a gazdaságátadás lefolytatására. Szintén csak 2024. július 1-től hatályos az a rendelkezés, miszerint a gazdaságátadási szerződés megkötését követően a gazdaságátadó az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben nyilvántartandó - az átadott gazdaságot érintő - új tevékenységet nem kezdhet. A gazdaság elemei tulajdonjogának átadását követően a gazdaságátadó az erdőgazdálkodói nyilvántartásban nyilvántartandó erdőgazdálkodói jogokat és kötelezettségeket - a haszonvételi joggyakorlás kivételével - nem gyakorolhatja, továbbá az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben nyilvántartandó tevékenységeit törölnie kell.

Szintén új szabály, hogy a gazdaságátadási szerződést jóváhagyó mezőgazdasági igazgatási szerv a gazdaságátadót a szerződésben foglalt tulajdonátruházás dátumával hivatalból törli a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásból, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara a mezőgazdasági őstermelői nyilvántartásból, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv a gazdaságátadással érintett tevékenység vonatkozásában az élelmiszerláncfelügyeleti információs rendszerből és az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodói nyilvántartásból.

Fontos kivételként került be a törvény rendelkezései közé, hogy a gazdaságátadó csak akkor kérheti újra a nyilvántartásba visszavételét, ha a gazdaságátadási szerződés a Gtv. 5. §-a vagy a 11. §-a alapján megszűnik, vagy a gazdaságátvevő halálát követően a gazdaságátadó a gazdaságátvevő

örököséként a gazdaság részét képező mező-és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogát vagy földhasználati jogosultságát megszerzi.

III.2. Az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény végrehajtásáról szóló 480/2024. (XII. 31.)

Korm. rendelet

A gazdaságátadás folyamatának, illetve a gazdaságátadási szerződés tartalmi elemeinek részletes meghatározása a Gtv-hez kapcsolódó végrehajtási rendelettel történt meg. Ugyancsak itt kerültek rögzítésre a hatósági jóváhagyási eljárására vonatkozó részletes szabályok, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv által vezetett nyilvántartás személyes adatok körébe nem tartozó adattartalma. A rendelet tervezetét 2024. december 07-én tette közzé az Agrárminisztérium, amelyre 2024. december 15-ig állt nyitva a véleményezési határidő. A Gtv. végrehajtási rendelete végül a Magyar Közlöny 2024. évi 139. számában jelent meg és 2025. január 15-én lépett hatályba.

Az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény végrehajtásáról szóló 480/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Gtv. Vhr.) indokolása ismételten rögzíti, hogy az átadásra kerülő gazdaság egy komplex dolog- és jogösszesség, a gazdaságátadás sui generis jogintézményének megalkotása pedig az egyszerűsítés jegyében, valamint az egységes jogalkalmazás érdekében vált szükségessé²².

A Gtv. Vhr. tételesen meghatározza a gazdaságátadási szerződés kötelező tartalmi elemeit, amelyek hiányában a hatósági jóváhagyásra nem kerülhet sor. A gazdaságátadási szerződésnek tartalmaznia kell a gazdaság egyes elemeinek pontos meghatározását, a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő Gtv-ben meghatározott adatait, továbbá a gazdaságátadó és gazdaságátvevő kifejezett nyilatkozatát a gazdaság átadásáról, illetve átvételéről, valamint arról, hogy személyükben megfelelnek a jogszabályban meghatározott feltételeknek²³. A szerződésben rendelkezni kell továbbá az átadásra kerülő gazdaság főtevékenységének ÖVTJ besorolási főszámáról, valamint a gazdaság átszállásának időpontjáról.

A Gtv. Vhr. az átadandó gazdaság elemeire vonatkozóan felsorolni rendeli a gazdaság működtetését szolgáló, a gazdaságátadó tulajdonában álló mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülő ingatlan adatait eltérően aszerint, hogy azok tulajdonjogát a gazdaságátadó a gazdaságátvevőre

²² 480/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet indokolása

²³ 480/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. § (1)

átruházza, illetve kizárólag a használatát engedi át. Ugyanígy kell feltüntetni a gazdaság működtetését szolgáló gazdaságátadó tulajdonában álló földnek nem minősülő ingatlanok adatait. Meg kell határozni a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló, a mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatásához szükséges ingó dolgokat a szerződéskötés kori forgalmi értékük feltüntetésével, továbbá az egyes vagyonelemekhez kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket is. Amennyiben az átadás erdőrésztelet is érint, bizonyos többletadatok megadására is szükség van (pl. erdőfelújítási kötelezettség, újraterelítési kötelezettség) ²⁴.

A gazdaságátadási szerződésben a gazdaságátvevőnek nyilatkoznia kell arról, hogy az átvétellel a földszerzési- és birtokmaximumot nem lépi túl, valamint, hogy az átadással érintett vagyoni elemekhez kapcsolódó jogokat, kötelezettségeket megismerte és magára nézve kötelezőnek ismeri el. A gazdaságátadónak nyilatkoznia kell, hogy tudomással bír arról, hogy a gazdaságátadási szerződés megkötését követően az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben nyilvántartandó új tevékenységet nem kezdhet. Ki kell jelentenie továbbá, hogy azon ingatlanok esetében, amelyek közös tulajdonban vannak, a használati megosztásról szóló megállapodás rendelkezésére áll, a gazdaságátadási szerződés teljeskörűen tartalmazza a gazdasághoz kapcsolódó, valamennyi hitelezővel szemben fennálló kötelezettségeket, illetve, ha a vagyonelemek között ilyen ingatlan szerepel, akkor vállalja a házastárs hozzájáruló nyilatkozata beszerzését a házastársak közös tulajdonában lévő, a házastársi közös lakást magában foglaló ingatlan gazdaságátadás keretében való átadásához. Ha a felek a gazdaságátadás során együttműködést vállalnak, a szerződésnek tartalmaznia kell a gazdaságátadó személyes közreműködésének módját a gazdaság működtetésében, a Gtv-ben meghatározott szabályoktól történő esetleges eltéréseket, valamint az együttműködés időtartamát ²⁵.

A Gtv. Vhr. rendelkezik a gazdaságátadási szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárás részleteiről. Ez alapján a gazdaságátadó az arra rendszeresített formanyomtatványon elektronikusan, vagy papír alapon postai úton, illetve személyesen eljárva nyújtja be a vármegyei kormányhivatalhoz. Papír alapon történő benyújtás esetén a gazdaságátadási szerződést 4 eredeti példányban kell benyújtani, azonban az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) rendelkezéseinek figyelembevételével lehetőség van a szerződés elektronikus formában

²⁴ 480/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. § (2)

²⁵ 480/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. § (3)

történő benyújtására is. A Gtv. Vhr-ben meghatározásra kerül a gazdaságátadási szerződés jóváhagyása iránti kérelemhez csatolandó mellékletek tételes listája is²⁶.

A vármegyei kormányhivatal gazdaságátadási szerződés jóváhagyása során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezései alapján jár el, azonban az eljárás során hozott határozata az Ákr-ben meghatározottakon túl tartalmazza azt is, hogy a szerződő felek megfelelnek a Gtv. szerinti személyi, illetve egyéb törvényi feltételeknek, a gazdaságátadási szerződés valamennyi kötelező tartalmi elemet, illetve a gazdaság egészére és egyes elemeire vonatkozó feltételek teljesülését tartalmazza. A határozat rögzíti továbbá a gazdaságátadási szerződés jóváhagyásának tényét, illetve azon hatóságok megnevezését, melyeket a vármegyei kormányhivatal értesít az egyes jogok és kötelezettségek hivatalbóli törlése érdekében. A vármegyei kormányhivatal a papír alapon benyújtott gazdaságátadási szerződés valamennyi eredeti példányát jóváhagyó záradékkal látja el, az elektronikus úton benyújtott gazdaságátadási szerződéshez pedig kiállítja a szerződéshez tartozó jóváhagyó záradékot tartalmazó dokumentumot. A vármegyei kormányhivatal jóváhagyásával a gazdaságátadási szerződést hatályos szerződésnek kell tekinteni²⁷.

Gtv. Vhr. rendelkezik továbbá a gazdaságátadási szerződés jóváhagyását követő eljárásokról, illetve a gazdaság átszállásáról, valamint a vármegyei kormányhivatal által vezetett nyilvántartásban foglalt adattartalomról.

III.3. A gazdaságátadást érintő egyéb, illetve ágazati jogszabályok

A gazdaságátadási szerződés megkötése során a Gtv-n és a Gtv. Vhr-en túl számos egyéb jogszabály figyelembevétele és alkalmazása is szükségessé válik, melyek közül jelen fejezetben a legrelevánsabbak kerülnek bemutatásra.

Azáltal, hogy a Gtv. visszautal a Ptk-ra mint háttérszabályra²⁸, egyértelműen megállapítható, hogy a Gtv. a Ptk.-hoz, mint lex generalishoz képest egy lex specialis jellegű szabályozás, így a gazdaságátadás során a Ptk. rendelkezéseit is alkalmazni kell.

²⁶ 480/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. § (4)

²⁷ 480/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. § (5)

²⁸ 2021. évi CXLIII. tv. 3. § (1)

A gazdaságátadás alanyi köre meghatározásának egyik központi eleme a hozzátartozói láncolat, amelyet a családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban Csgtv.) szabályoz. Ugyancsak az alanyi kör meghatározása kapcsán a mezőgazdasági őstermelőre vonatkozó szabályok is ezen jogszabályban találhatók meg, míg a mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozókkal kapcsolatos szabályokat az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Evcvtv.) tartalmazza.

A gazdaságátadás szereplői között a hozzátartozói láncolat mellett a másik lehetséges jogi kapcsolat az, hogy legalább 7 éve munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll a gazdaságátvevő a gazdaságátadóval. Munkaviszony kapcsán a Munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvényben (a továbbiakban: Mt.) meghatározottak az irányadók, míg a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyok körét a Gtv. határozza meg²⁹.

A gazdaságátadás közvetett tárgya kapcsán az előzőekben már kifejtésre kerül, hogy az egy dologösszesség, vagyis egy olyan vagyontömeg, amely az átadás során forgalmi egységként jelenik meg. Tekintettel arra, hogy ezen dologösszesség olyan elemeket is tartalmaz, amelynek forgalomképessége nem általános, így a releváns jogszabályokban foglalt rendelkezéseket is figyelembe kell venni. Ezen jogszabályok a Gtv-n túl a Földforgalmi törvény, illetve a Fétv.

A gazdaságátadási szerződést a megkötését követő hatvan napon belül jóváhagyás céljából be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez. A hatósági jóváhagyásra vonatkozó eljárásra az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni³⁰.

A hitelek átadása kapcsán figyelembe kell venni a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, továbbá a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény rendelkezéseit is.

Az agrártámogatások átadása során a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló 2007. évi XVII. törvény, a Közös Agrárpolitikából és a nemzeti költségvetésből biztosított agrártámogatások eljárási

²⁹ 2021. évi CXLIII. tv. 2. § d)

³⁰ 2021. évi CXLIII. tv. 12. § (1)

rendjéről szóló 2022. évi LXV. törvény, valamint az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló kormányrendeletek rendelkezéseit kell figyelembe venni.

A gazdaságátadás során érintett egyéb szereplők okán figyelembe kell venni továbbá a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaráról szóló 2012. évi CXXVI. törvény, az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszer működéséről szóló 578/2020. (XII. 14.) Korm. rendelet, valamint az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglalt szabályokat is.

IV. A gazdaságátadással közvetlenül és közvetve érintettek köre

IV.1. Az átadó és az átvevő

A gazdaságátadási szerződés speciális, törvényben definiált alanyok között jöhet csak létre, akik a Gtv. értelmező rendelkezései között kerülnek definiálásra. Ennek értelmében gazdaságátadó az az öregségi nyugdíjkorhatárt elért vagy a szerződés megkötésétől számítva legfeljebb 5 éven belül elérő mezőgazdasági őstermelő vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó lehet³¹, aki legalább 10 éve saját nevében és saját kockázatára folytat mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet, és ebből igazoltan árbevétele származott. A tevékenység végzése vonatkozásában a jogelőd tevékenységi idejét is be kell számítani³². További feltétel, hogy a gazdaságátadó a gazdaságátadási szerződésben meghatározott mező-, erdőgazdasági hasznosítású földterülete több mint háromnegyedének a gazdaságátadás időpontját megelőzően legalább 5 éve tulajdonosi földhasználója - az 5 éven belül szerzett mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld kivételével -, vagy más jogcímen a földhasználati nyilvántartásba legalább 5 éve bejegyzett földhasználója, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba legalább 5 éve bejegyzett erdőgazdálkodója. Az alanyi körbe beletartoznak még az előzőekben bemutatott feltételeknek megfelelő személyek közeli hozzátartozója vagy a földhasználóként, illetve erdőgazdálkodóként bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet legalább 25%-ban tulajdonosa³³.

³¹ 2021. évi CXLIII. tv. 2. § b)

³² 2021. évi CXLIII. tv. 2. § ba)

³³ 2021. évi CXLIII. tv. 2. § bb)

A gazdaságátvevő pedig az a gazdaságátadónál legalább tíz évvel fiatalabb, az 50. életévét (mint később látjuk, bizonyos átmeneti időszakban a 60. életévét) el nem érő mezőgazdasági őstermelő vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó lehet, aki az átvenni kívánt gazdaság működtetésére a jogszabályban előírt feltételeknek megfelel és aki a gazdaságátadóval a családi gazdaságokról szóló törvényben meghatározott hozzátartozói láncolatban áll, vagy a gazdaságátadóval legalább 7 éve munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll³⁴.

Az átadói és átvevői személyi kör szűkítésére azért van szükség, hogy a gazdaságátadási szerződést a céljának megfelelően, a generációváltás érdekében használják, továbbá, hogy azt ne lehessen a Földforgalmi törvény szabályainak megkerülésével burkolt adás-vételként alkalmazni.

A törvényi definíció az alanyok vonatkozásában több konjunktív feltételt is tartalmaz, melynek körében az elsődleges szempont, hogy egy nyugdíjkorhatárt elért vagy ahhoz közelítő őstermelő vagy egyéni vállalkozó olyan személlyel kössön gazdaságátadási szerződést, aki az átadó által már régebb óta folytatott gazdasági tevékenységet át tudja venni, fiatalabb az átadónál és vele korábban is már hozzátartozói jogviszonyban vagy foglalkoztatásra irányuló valamely jogviszonyban állt.

Az alanyi kör kogens szabályozással nyert rögzítést a törvényben, így azon személyek, akik a törvényben meghatározott definíciónak nem felelnek meg, gazdaságátadási szerződést nem köthetnek. A jogalkotó ugyanakkor a gazdaságátvevő oldaláról kizárja az egyidejű többalanyúságot rögzítve azt, hogy a gazdaságátvevő csak egy személy lehet.

IV.2. A mezőgazdasági igazgatási szerv

A gazdaságátadási jogintézmény több vonatkozásban is rokonságot mutat a szigorú földforgalmi törvényi szabályokkal való, továbbá a haszonbérleti szerződésekkel. A gazdaságátadási szerződést közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni³⁵, illetve a gazdaságátadásról szóló szerződést a megkötését követő hatvan napon belül jóváhagyás céljából be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez. Mint ahogy fentebb már említettem, a hatósági jóváhagyásra

³⁴ 2021. évi CXLIII. tv. 2. § c)

³⁵ 2021. évi CXLIII. tv. 3. § (5)

vonatkozó eljárásra az Ákr. rendelkezéseit kell alkalmazni³⁶. Eljárása során a mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy a gazdaságátadási szerződés megfelel-e az előírt törvényi feltételeknek.

A gazdaságátadási szerződés kötelező tartalmi elemeit a Gtv. 7. §-a sorolja fel. A szerződés jellege alapján lehet gazdaságátadási adásvételi szerződés, gazdaságátadási ajándékozási szerződés, gazdaságátadási tartási szerződés, illetve gazdaságátadási életjáradéki szerződés³⁷. Pontosan meg kell határozni a gazdaság egyes elemeit, mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának vagy használatának átengedése esetén a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő Fétv.-ben meghatározott adatait, valamint erdőnek minősülő föld tulajdonjogának vagy használatának átengedése esetén az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (a továbbiakban: Evt.) meghatározott adatokat.

Fel kell tüntetni: a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó hitel- és kölcsönszerződéseket, a földhasználatra irányuló szerződéseket, az egyéb polgári jogi szerződéseket, valamint fel kell sorolni a vagyonelemekhez kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket, továbbá annak az igazolását, hogy a gazdaságátvevő megismerte az azokból fakadó jogokat és kötelezettségeket. Ki kell térni a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó mező- és erdőgazdálkodási tevékenységek folytatására irányuló engedélyekre, illetve, ha a jogosultságok gyakorlása hatósági nyilvántartásba vételhez kötött, a kérelem benyújtására vonatkozó kötelezettségek felsorolásra, és annak az igazolására, hogy a gazdaságátvevő megismerte az azokból fakadó jogokat és kötelezettségeket. Fel kell sorolni az agrárgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatásokat, illetve az ezekkel kapcsolatban folyamatban lévő eljárásokat, továbbá a gazdaságátvevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy megismerte és magára nézve kötelezőnek ismeri el az azokból eredő jogosultságokat és kötelezettségeket. Fel kell tüntetni az agrárgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatások kapcsán benyújtott és még el nem bírált támogatási kérelmek azonosítóit, valamint a létrejött támogatási jogviszonyok létesítő okiratainak számát és a gazdaságátvevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy megismerte és magára nézve kötelezőnek ismeri el az azokból eredő jogosultságokat és kötelezettségeket. Amennyiben a felek a gazdaságátadás során legfeljebb 5 év időtartamra együttműködést vállalhatnak, meg kell határozni

³⁶ 2021. évi CXLIII. tv. 12. § (1)

³⁷ 2021. évi CXLIII. tv. 3. § (2)

akkor a gazdaságátadás folyamatának biztosításához szükséges rendelkezéseket, az együttműködés időtartamát. valamint azokat a rendelkezéseket, amelyeket a gazdaság egyes elemeinek átruházása esetében jogszabály előír³⁸.

A kötelező tartalmi elemek meglétén túl a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálja azt is, hogy a gazdaságátadási szerződés megfelel-e a jogszabályokban (Gtv., Földforgalmi törvény, Fétv.) előírt azon feltételeknek, amelyektől a felek nem térhetnek el, azaz a kógens rendelkezéseknek.

Amennyiben a megállapodás a gazdaságátadó tulajdonában álló föld tulajdonjogának átruházását is magában foglalja, gazdaságátadási szerződésnek tartalmaznia kell a Földforgalmi törvény 13. §-ában, a gazdaságátadó tulajdonában álló föld használatának a 3. § (3) bekezdése szerinti átengedése esetén a Földforgalmi törvény 42. §-ában jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat³⁹. Ezen rendelkezéseknek megfelelően a szerző fél (jelen esetben a gazdaságátvevő) a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben (jelen esetben a gazdaságátadási szerződésben) vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja⁴⁰.

A földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél (jelen esetben a gazdaságátvevő) a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (jelen esetben a gazdaságátadási szerződésben) vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének⁴¹. A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása⁴².

A pályakezdő gazdálkodónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként

³⁸ 2021. évi CXLIII. tv. 7. §

³⁹ 2021. évi CXLIII. tv. 6. § (1)

⁴⁰ 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1)

⁴¹ 2013. évi CXXII. tv. 42. § (1)

⁴² 2013. évi CXXII. tv. 42. § (3)

életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít⁴³.

A mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásra irányuló eljárása során vizsgálja a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő személyi megfelelőségét is. A gazdaságátadó kizárólag az öregségi nyugdíjkorhatárt elért vagy a szerződés megkötésétől számítva legfeljebb 5 éven belül elérő személy lehet. A hatályos szabályozás szerint „a társadalombiztosítási öregségi nyugdíjra jogosító öregségi nyugdíjkorhatára annak, aki 1952. január 1-je előtt született, a betöltött 62. életév, aki 1952-ben született, a 62. életév betöltését követő 183. nap, aki 1953-ban született, a betöltött 63. életév, aki 1954-ben született, a 63. életév betöltését követő 183. nap, aki 1955-ben született, a betöltött 64. életév, aki 1956-ban született, a 64. életév betöltését követő 183. nap, aki 1957-ben vagy azt követően született, a betöltött 65. életév⁴⁴”.

A Gtv. alapján a gazdaságátadó gazdálkodási formája szerint csak mezőgazdasági őstermelő vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó lehet. A Csgtv. alapján mezőgazdasági őstermelőként az őstermelői tevékenység végzésének feltétele a nyilvántartásba vétel. A mezőgazdasági őstermelő az a 16. életévét betöltött, a mezőgazdasági őstermelői nyilvántartásban szereplő természetes személy lehet, aki saját gazdaságában őstermelői tevékenységet folytat. Tevékenységét önállóan vagy őstermelők családi gazdaságának tagjaként is végezheti. Fontos korlát, hogy mezőgazdasági őstermelő az őstermelői tevékenysége tekintetében nem folytathat egyéni vállalkozói tevékenységet, illetve, hogy a kiegészítő őstermelői tevékenységből származó éves bevétele nem haladhatja meg az őstermelői tevékenységből származó éves bevételenek negyedét⁴⁵.

Az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló törvény nem ad konkrét meghatározást az egyéni vállalkozóról, és azok köréről. Általánosságban fogalmazza meg, hogy „Magyarország területén természetes személy a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvény szerinti letelepedés keretében üzletszerű - rendszeresen, nyereség- és vagyonszerzés céljából, saját gazdasági kockázatvállalás mellett folytatott - gazdasági tevékenységet egyéni vállalkozóként végezhet.⁴⁶”. A gazdálkodási formával összefüggésben a Gtv. a

⁴³ 2013. évi CXXII. tv. 42. § (4)

⁴⁴ 1997. évi LXXXI. tv. 18. § (1)

⁴⁵ 2020. évi CXXIII. tv. 3. § (1) - (4)

⁴⁶ 2009. évi CXV. tv. 2.§ (1)

gazdaságátadó részére további feltételként írja elő, hogy a gazdaságátadást megelőzően saját, vagy jogelődjének tevékenységi idejével egybeszámítva, legalább 10 évig saját nevében és saját kockázatára mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytasson, és ebből igazoltan árbevétele származzon⁴⁷. Szintén kötelező érvényű előírás, hogy a gazdaságátadó a gazdaságátadási szerződésben meghatározott mező-és erdőgazdasági hasznosítású föld területe több mint háromnegyedének a gazdaságátadás időpontját megelőzően legalább 5 éve tulajdonosi földhasználója - az 5 éven belül szerzett mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld kivételével -, vagy más jogcímen a földhasználati nyilvántartásba legalább 5 éve bejegyzett földhasználója, erdőgazdálkodói nyilvántartásba legalább 5 éve bejegyzett erdőgazdálkodója, ezen személy közeli hozzátartozója vagy a földhasználóként vagy erdőgazdálkodóként bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet legalább 25%-ban tulajdonosa kell, hogy legyen⁴⁸.

A hatályos jogi szabályozás szerint főszabályként a gazdaságátvevő: a gazdaságátadónál legalább tíz évvel fiatalabb, az 50. életévét el nem érő személy lehet, azonban a 2021. évi CXLIII. törvénnyel 2024. július 1-jén hatályba lépett módosítások révén 2026. december 31-ig átmeneti jelleggel 50 év helyett 60 évre változik a gazdaságátvevő személyének felső korhatára. A minimum korhatárra vonatkozóan a Gtv. nem támaszt követelményeket, így ennek meghatározásához az egyéb vonatkozó jogszabályok vizsgálata szükséges. Kiskorú személy nem lehet egyéni vállalkozó⁴⁹, azonban 16. életévét betöltött személy lehet mezőgazdasági őstermelő⁵⁰. Érdemes azonban a szerződéskötési jogosultságra vonatkozó Ptk. szabályokat is megvizsgálni. Kiskorú az, aki a tizennyolcadik életévét nem töltötte be⁵¹. Korlátozottan cselekvőképes az a kiskorú, aki a tizennegyedik életévét betöltötte és nem cselekvőképtelen⁵². Tehát a 16. életévét betöltött mezőgazdasági őstermelő korlátozottan cselekvőképes kiskorúnak minősül, amennyiben nem cselekvőképtelen. A korlátozottan cselekvőképes kiskorú jognyilatkozatának érvényességéhez törvényes képviselőjének hozzájárulása szükséges⁵³. Azonban a korlátozottan cselekvőképes kiskorú a törvényes képviselőjének közreműködése nélkül rendelkezhet munkával szerzett jövedelmével, annak erejéig kötelezettséget vállalhat, illetve köthet olyan szerződéseket, amelyekkel kizárólag előnyt szerez⁵⁴. A jogintézmény újdonsága miatt erre

⁴⁷ 2021. évi CXLIII. tv. 2. §

⁴⁸ 2021. évi CXLIII. tv. 2. §

⁴⁹ 2009. évi CXV. tv 3. § (2)

⁵⁰ 2020. évi CXXIII. tv. 3. § (2)

⁵¹ Ptk. 2:10. § (1)

⁵² Ptk. 2:11. §

⁵³ Ptk. 2:12. § (1)

⁵⁴ Ptk. 2:12. § (2)

vonatkozóan nyilvánvalóan nincs gyakorlati tapasztalat, továbbá valószínűleg igen marginális a kiskorú gazdaságátvevők érintettsége, azonban a jogszabályok alapján a 16. életévét betöltött kiskorú mezőgazdasági őstermelő törvényes képviselőjének hozzájárulásával tehet érvényes jognyilatkozatot, azaz a gazdaságátadási szerződést is megkötheti. Elvi lehetőségként még a gazdaságátadási adásvételi szerződés teljes mértékben a kiskorú gazdaságátvevő munkával szerzett keresetéből megfizetett vételár esetén a törvényes képviselő hozzájárulása is mellőzhető. Véleményem szerint a gazdaságátadási ajándékozási szerződés esete sem minősül olyan jogügyletnek, ahol a gazdaságátvevő kizárólag előnyt szerez, ezért ebben az esetben is szükséges a törvényes képviselő, továbbá a gyámhatóság hozzájárulása is. A gazdaságátadóhoz hasonlóan a gazdaságátvevő gazdálkodási formája szerint szintén csak mezőgazdasági őstermelő vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó lehet, aki megfelel az átvenni kívánt gazdaság működtetésére a jogszabályban előírt feltételeknek. Az előzőekben ismertetett személyi feltételeken túl azt kell rögzíteni, hogy mind a mezőgazdasági őstermelő, mind pedig mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó tevékenységét csak nyilvántartásba vételét követően végezheti. Mezőgazdasági őstermelő az őstermelői tevékenysége tekintetében nem folytathat egyéni vállalkozói tevékenységet⁵⁵.

Gazdaságátadási szerződés csak abban az esetben köthető és hagyható jóvá, ha a gazdaságátvevő a gazdaságátadóval hozzátartozói láncolatban áll, vagy a gazdaságátadóval legalább 7 éve munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll. Hozzátartozói láncolatnak minősül a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjának megfelelő közeli hozzátartozói kapcsolatban lévő természetes személyek (házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülő, testvér), az ő hozzátartozói (közeli hozzátartozó, élettárs, egyeneságbeli rokon házastársa, házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, testvér házastársa), továbbá a hozzátartozók egyenesági rokonai által alkotott csoport⁵⁶. A hozzátartozói láncolat hiánya esetén vagy a Munka törvénykönyve által meghatározott munkavégzésre irányuló jogviszony (munkaviszony), vagy a Gtv. által meghatározott munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony alapozhat meg gazdaságátadási szerződés megkötését megalapozó állapotot. A munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony a bedolgozói munkaviszony, valamint a személyes közreműködéssel járó gazdasági társasági tevékenység⁵⁷. Lényeges korlát, hogy amennyiben a felek a gazdaságátadási

⁵⁵ 2020. évi CXIII. tv. 3. § (3)

⁵⁶ 2020. évi CXIII. tv. 2. § b)

⁵⁷ 2021. évi CXLI. tv. 2. § d)

szerződésben mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogának átruházásáról is megállapodnak, úgy gazdaságátadási ajándékozási, tartási vagy életjáradéki szerződést csak közeli hozzátartozók köthetnek⁵⁸. Ezen szabályozás összhangban áll a Földforgalmi törvény azon rendelkezéseivel, miszerint a föld tulajdonjogát ajándékozás címén csak közeli hozzátartozó, javára lehet átruházni⁵⁹, illetve, hogy a föld tulajdonjogát tartás és életjáradék jogcímén csak közeli hozzátartozó javára lehet átruházni⁶⁰. A gazdaságátadás ezen szabályai azt a célt szolgálják, hogy az elővásárlási jog kijátszására vonatkozó, valójában tulajdonátruházásra irányuló szerződések ne keletkezessenek.

A mezőgazdasági igazgatási szerv szigorúan vizsgálja a gazdaságátvevő tulajdonjog, illetve használati jog megszerzésére való jogosultságának fennállását. A föld tulajdonjogát főszabályként belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg, azonban a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár csak akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, ez azonban nem vonatkozik arra az esetre, ha a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár a tulajdonjogot átruházó személy közeli hozzátartozója, illetve a rekreációs célú földszerzés esetére⁶¹. A tulajdonjog, illetve használati jog megszerzésére való jogosultság meglétén túl vizsgálni kell a tulajdonszerzési, illetve a birtokszerzési korlátoknak való megfelelést is. „A földműves, valamint a tulajdonjogot átruházó személy közeli hozzátartozójának minősülő földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum)”⁶². Emellett „a földműves, valamint a használati jogot átruházó személy közeli hozzátartozójának minősülő földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, továbbá a mezőgazdasági termelőszervezet - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum)”⁶³. Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója, valamint a rizstelep használója esetében a birtokmaximum mértéke 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum). Lényeges, hogy a

⁵⁸ 2021. évi CXLI. tv. 9. § (2)

⁵⁹ 2013. évi CXXII. tv. 12. § (2)

⁶⁰ 2013. évi CXXII. tv. 12. § (3)

⁶¹ 2013. évi CXXII. tv. 10. § (1) - (3a)

⁶² 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1)

⁶³ 2013. évi CXXII. tv. 16. § (2)

gazdaságátvevőnek a Földforgalmi törvényben meghatározott) a földszerzési maximumnak a mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogának megszerzésekor, a birtokmaximumnak pedig a földhasználati jogosultság megszerzésekor kell megfelelnie.⁶⁴

A gazdaságátadási szerződés tehát egy a Ptk. szerinti, hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés, melyre vonatkozik a magánjogi kódex azon szabálya, mely szerint a szerződés a hatóság jóváhagyásával a megkötésének időpontjára visszamenőlegesen válik hatályossá azzal, hogy a jóváhagyásról történő nyilatkozattételig, illetve a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni és nem válik hatályossá a szerződés, ha a hatóság a jóváhagyást nem adja meg. A Ptk. szerint *„ha a szerződés hatályosságához jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel vagy a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig, valamint a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a hatóság a jóváhagyást nem adja meg, vagy ha arról a bármelyik fél által a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül nem nyilatkozik”*.⁶⁵ A mezőgazdasági igazgatási szervnek a jóváhagyásra 60 napja van⁶⁶, a jóváhagyás azonban a gazdaságátadási szerződés vonatkozásában nem pótolja az egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket. Amennyiben a felek megállapodása vagy a gazdaságátadási szerződés a törvényben foglalt feltételeknek nem felel meg, illetve, ha a tulajdonjog, illetőleg használati jog megszerzésére vonatkozó korlát áll fenn, valamint, ha a földhasználatra vonatkozó rendelkezések nem felelnek a Földforgalmi törvényben és a Fétv-ben foglaltaknak, a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást megtagadhatja.

Ezen szabályozásból az következik, hogy a Gtv-ben foglalt feltételekkel ellentétes szerződéses rendelkezések esetén nem az érvénytelenség, hanem a hatálytalanság joghatásai alkalmazandóak. Ennek értelmében, ha a szerződés hatálya nem állt be, vagy a szerződés hatályát veszítette - ideértve azt az esetet is, ha a szerződéshez a hatóság jóváhagyása hiányzik, vagy azt megtagadták - a szerződés teljesítése nem követelhető⁶⁷. A hatálytalan szerződés alapján történt teljesítésekre azonban az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni⁶⁸.

⁶⁴ 2021. évi CXLI. tv. 6. § (6)

⁶⁵ Ptk. 6:118. § (1) - (3)

⁶⁶ 2021. évi CXLI. tv. 12. § (1)

⁶⁷ Ptk. 6:119. § (1)

⁶⁸ Ptk. 6:119. § (2)

A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására vonatkozó szabályok tekintetében azonban a Gtv. és a Földforgalmi törvény rendelkezései között disszonancia mutatkozik, ugyanis a Földforgalmi törvény ugyan deklarálja, hogy ha a Földforgalmi törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, aminek jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek⁶⁹. Ugyanakkor a Földforgalmi törvény akként is rendelkezik, hogy nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a földnek gazdaságátadási szerződéssel történő átruházásához⁷⁰.

IV.3. A Magyar Államkincstár

Az agrárgazdálkodás sok szempontból speciális gazdasági ágazat, legtöbb szektorhoz képest jelentős eltéréseket mutat. A mezőgazdaság jobban függ az időjárási és az éghajlati viszonyoktól, mint sok más gazdasági ágazat, továbbá a mezőgazdaságban szükségszerűen jelentősen több időt vesz igénybe, hogy a termelők a kínálatot a fogyasztói kereslethez igazítsák. Az agrárium szereplőinek nemcsak a költséghatékonyságról kell gondoskodniuk, hanem arról is, hogy fenntartható és környezetbarát módon termeljenek, és megóvják a talajt és a biológiai sokféleséget. Az üzleti bizonytalanság és az agrárgazdálkodás környezeti hatása indokoltá teszi a közsféra határozott szerepvállalását a mezőgazdaságban. Ennek jegyében a Közös Agrárpolitika a mezőgazdasági termelők jövedelmének stabilitását közvetlen kifizetések formájában nyújtott támogatásokkal, piaci intézkedésekkel, továbbá nemzeti és regionális programok keretében végrehajtott vidékfejlesztési intézkedésekkel erősíti meg.

A Magyar Államkincstár, mint a Nemzeti Kifizető Ügynökség a Közös Agrárpolitika és a magyar költségvetés által biztosított nemzeti forrásokból finanszírozott ágazati támogatások iránti kérelmek befogadását, ellenőrzését és elbírálását, továbbá a támogatások folyósítását és felhasználásuk ellenőrzését, valamint piacsabályozó intézkedések működtetését ellátó, akkreditált intézmény. A Kincstár a fentiekén túl ellátja a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló 2011. évi CLXVIII. törvényben meghatározott agrárkárenyhítési, valamint

⁶⁹ 2013. évi CXXII. tv. 7. § (1)

⁷⁰ 2013. évi CXXII. tv. 36. § (1)

krízisbiztosítási szervi feladatokat. Az agrártámogatási eljárások során biztosított az elektronikus ügyintézés, a kezelt támogatási intézkedések többségében az ügyintézés jelentősen felgyorsító, automatizáltan működő, szoftverbe épített ellenőrzések működnek.

Az agrárgazdaságok átadása során kiemelt feladat a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló 2007. évi XVII. törvény, a Közös Agrárpolitikából és a nemzeti költségvetésből biztosított agrártámogatások eljárási rendjéről szóló 2022. évi LXV. törvény, valamint az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló kormányrendeletek hatálya alá tartozó folyamatban lévő eljárások, illetve támogatások jogutódlásának kezelése, amely kapcsán elengedhetetlen a támogatásokat kezelő Magyar Államkincstár bevonása a folyamatba. Az átadandó gazdaság folyamatban lévő releváns jogviszonyainak feltérképezését követően a jogosultságok és kötelezettségek átszállása kapcsán a szerződő feleknek tájékoztatási, illetve jogviszony módosítási kötelezettségük keletkezik.

IV.4. A hitelintézetek

Tekintetbe véve azt, hogy az agrárgazdaságok forgóeszközeik és beruházásaik finanszírozására jellemzően hitelállománnyal rendelkeznek, a hitelintézetek a gazdaságátadás megkerülhetetlen szereplői. A Gtv. rögzíti, hogy a gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződésekben, a szerződésben maradó harmadik fél hozzájárulása nélkül lép a gazdaságátadó helyébe⁷¹. A rendelkezés utal a Ptk. szerződésátruházás jogszabály rendelkezése alapján megjelölésű jogintézményére, miszerint, ha valakinek egy szerződésből származó valamennyi joga és kötelezettsége jogszabály rendelkezése alapján száll át másra, a szerződésátruházás szabályait kell megfelelően alkalmazni⁷². Tehát azon cél, hogy a gazdaság, mint egész szálljon át az átadóról az átvevőre, ezen rendelkezések alapján is érvényesül. A törvény kimondja, hogy a gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződéssel kötelezettséget vállal az abban meghatározott szerződéses kötelezettségek teljesítésére⁷³.

⁷¹ 2021. évi CXLIII. tv. 13 § (1)

⁷² Ptk. 6:211. §

⁷³ 2021. évi CXLIII. tv. 13 § (2)

A fentiek alapján tehát a gazdaságátadás során valamennyi jog és kötelezettség, továbbá hatályos kötelelem tekintetében szerződésátruházás valósul meg, ami a hitelszerződéseket is magába foglalja. Fontos figyelembe venni ugyanakkor, hogy a Ptk-ban, valamint a Gtv-ben foglalt rendelkezések alapján sem lehet figyelmen kívül hagyni az egyéb vonatkozó jogszabályokat, azokkal ellentétes rendelkezés a gazdaságátadási szerződésbe nem foglalható bele. A hitelintézetekre számos jogszabály vonatkozik, amelyeket a gazdaságátadás során szem előtt kell tartani. Legfontosabb a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, azonban egyéb ágazati jogszabályok relevanciája is felmerülhet.

A Gtv. annyit deklarál a gazdaságátadással érintett hitelszerződésekkel kapcsolatban, hogy a hitelező és a gazdaságátvevő között létrejövő szerződést nem kell közjegyzői okiratba foglalni, a korábbi, a hitelező és a gazdaságátadó között létrejött közjegyzői okirat a szerződés módosult tartalmának keretei között érvényes⁷⁴. Figyelembe kell azonban venni, hogy a régi adós helyébe lépő új adósnak a hitelintézettel szemben szerződőképesnek kell lennie, tehát az adott hitelszerződések vonatkozásában hitelképesnek kell lenni, továbbá nem szerepelhet banki tiltólistán. A központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény alapján a hitelintézetek nyilvántartják a magánszemélyek és vállalkozások hitel visszafizetési múltját, így ennek segítségével a bankok megosztják egymás között az adatokat, így minden egyes hitelfelvételnél pontos hitelképességi vizsgálatot tudnak végezni.

A gazdaságátadás során fontos tehát, hogy a bank a felek gazdaságátadási szándékáról minél előbb értesüljön, így előzetes adósminősítési vizsgálatot tud készíteni, amelynek eredménye lehet pozitív adós minősítés, plusz fedezettel történő adósminősítés, illetve elutasítás. Annak érdekében, hogy a hitelintézet a gazdaságátadás kockázatainak minél teljesebb körű feltárását el tudja végezni, minél teljesebb körben ismernie kell a gazdaságátadásra vonatkozó megállapodás részleteit, így különösen a szerződő felek beazonosításra alkalmas adatait, a felvett vagyonelemtár elemeit, a folyamatban lévő támogatásokat, illetve az örökösödési kérdéseket.

⁷⁴ 2021. évi CXLIII. tv. 13 § (3)

IV.5. A gazdaságátadás egyéb szereplői

A mező-, illetve erdőgazdasági tevékenységet folytató őstermelők, illetve egyéni vállalkozók agrártevékenységük végzése kapcsán számos további szervezettel, hatósággal, valamint intézménnyel működnek együtt. Az alábbiakban a gazdaságátadás során érintett egyéb szereplők rövid bemutatása következik.

A Nemzeti Agrárkamara, illetve teljes nevén a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara, 2013-ban alakult köztestület. Feladata a hazai agrár- és élelmiszerszektor erősítése, érdekeinek érvényesítése, a magyar élelmiszerek versenyképességének támogatása, továbbá a szaktanácsadás, ezen kívül gyors, pontos és megbízható információk eljuttatása a gazdálkodókhoz.

Akik élelmiszerlánc és agrárágazati tevékenységet végeznek, azok nem csak az eljáró által kiadott papír alapú engedéllyel, nyilvántartásba vételi okirattal rendelkeznek, hanem az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által vezetett FELIR adatbázisban is szerepelnek. A FELIR az Élelmiszerlánc-felügyeleti Információs Rendszer. Ez az adatbázis tartalmazza az élelmiszerlánc és agrárágazati szereplők és tevékenységük közhiteles adatait elektronikus formában, amely alapján a hatóság egyszerűen meg tud győződni arról, hogy egy általa ellenőrzött vállalkozás jogszerűen működik-e, illetve az általa előállított termék jogszerűen került-e forgalomba.

Az erdészeti hatóság, azaz az erdészeti igazgatással kapcsolatos feladatok ellátója az Agrárminisztérium, a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal (NÉBIH), a Nemzeti Földügyi Központ (NFK), valamint tíz vármegyei kormányhivatal. Az Agrárminisztériumhoz tartozik az erdőkért és földügyekért felelős államtitkár, valamint az erdőkért felelős helyettes államtitkárság. Az erdőkért és földügyért felelős államtitkár gyakorolja a miniszter számára biztosított, erdőgazdálkodási és faanyagkereskedelmi-lánc-igazgatási szakmai irányító hatásköröket. Az erdőkért felelős államtitkárság foglalkozik a kapcsolódó jogszabályok előkészítésével és felügyeletével, valamint közreműködik az erdészeti igazgatás, erdőgazdálkodás és faanyagkereskedelem szakmai irányításában is. A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatósága foglalkozik többek között az erdészeti szaporítóanyagok felügyeletével, a fatermékek importjának ellenőrzésével, illetve erdészeti génmegőrzési feladatokkal. A NÉBIH vezeti a Nemzeti Fafajtajegyzéket is. A Nemzeti Földügyi Központ erdőrendezéssel, és erdővédelemmel foglalkozik, ennek keretei között többek között

adatokat szolgáltat, nyilvántartásokat vezet, erdőtervezési hatósági eljárásokat folytat, valamint szakmai képzéseket szervez. A területközi jelleggel eljáró kormányhivatalok felelősek a klasszikus erdészeti hatósági feladatok ellátásáért, így elsősorban az erdőfelügyeletért és az erdők nyilvántartásba vételéért.

A gazdaságátadási szerződés megkötését követően a gazdaságátadó az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben nyilvántartandó - az átadott gazdaságot érintő - új tevékenységet nem kezdhet⁷⁵. Ennek érdekében a gazdaságátadási szerződés jóváhagyása körében eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv értesítése alapján a gazdaságátadót a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara a mezőgazdasági őstermelői nyilvántartásból, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv a gazdaságátadással érintett tevékenység vonatkozásában az élelmiszerláncfelügyeleti információs rendszerből, valamint az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodói nyilvántartásból hivatalból törli, attól az időponttól kezdve, amikor a gazdaságátadási szerződéshez kapcsolódó tulajdonjog átruházásra irányuló nyilatkozat alapján a gazdaság tulajdonjogát a gazdaságátvevő megszerzi⁷⁶.

V. Lehetőségek a gazdaságátadás ösztönzésére

V.1. Az agrár- és vidékfejlesztési támogatások háttere Magyarországon

A mezőgazdaság a legegyszerűbb fogalommeghatározás szerint a nemzetgazdaság azon ágazata, amely magába foglalja a földművelést, tehát a növénytermesztést, és az állattenyésztést, továbbá ide sorolható az erdő- és vadgazdálkodás, illetve a halászat is. A mezőgazdaság legfontosabb funkciója kezdetektől az élelmiszer, illetve az élelmiszer-alapanyagok előállítása, így a mezőgazdasági termelés elsősorban alapvető társadalmi szükségletek kielégítésére irányul. Az agrárüzemek szerepe tehát kiemelt a globális élelmezésbiztonság, a hazai élelmiszerellátás, a biodiverzitás fenntartása, valamint a vidéki közösségek fennmaradása terén. A mezőgazdaság működését, így jövedelemteremtő képességét erősen befolyásolják a természeti tényezők, így különösen a domborzat, az éghajlat, a talaj, a kártevők és kórokozók, a hőmérséklet, illetve a csapadék. Az agráriumnak tehát olyan kockázati faktorokkal kell megküzdenie, amelyek más gazdasági ágazatokat nem, vagy jelentősen

⁷⁵ 2021. évi CXLIII. tv. 4. § (1)

⁷⁶ 2021. évi CXLIII. tv. 4. § (1a)

kevésbé érintenek. A fenntartható gazdálkodás érdekében szükség van ezen tényezők ellensúlyozására, amelynek elsődleges eszköze az agrár- és vidékfejlesztési támogatási rendszer.

A hazai vidékfejlesztési programokat megalapozó tanulmányok (legutoljára Magyarország Közös Agrárpolitika Stratégiai Terve 2023-2027) helyzetfeltárása jellemzően megállapítják, hogy Magyarországon a jövedelmek a mezőgazdaságban alacsonyabbak, mint a nemzetgazdaság többi ágazatában, továbbá a jövedelmek egyes ágazatokban (pl. gyümölcsstermesztés, állattenyésztés) erősen ingadoznak, ezért kiemelt szükséglet a jövedelemstabilitás megteremtése a mezőgazdasággal foglalkozók számára. Ez egyrészt kiszámítható alapjövedelem biztosításával, továbbá a kiegészítő finanszírozás megkönnyítésével, illetve különböző kockázatcsökkentő intézkedésekkel érhető el. Az elemzések alapján kimutatható, hogy az egyes mezőgazdasági ágazatokban tevékenykedő üzemek közvetlen támogatások nélkül nagy arányban veszteségesen működnének, amely szintén megalapozza a differenciált agrár- és vidékfejlesztési programok megvalósítását.

V.2. A Közös Agrárpolitika és hazai intézményrendszere

Az Európai Unióhoz történő csatlakozással az agrár- és vidékfejlesztési támogatások rendszere a megelőző időszakhoz képest mind szerkezetében, mind pedig forrásösszetételében jelentősen megváltozott. Az EU közös Agrárpolitikája (KAP) azoknak a jogszabályoknak az összessége, amelyeket az EU azért fogadott el, hogy közös és egységes agrárpolitikát biztosítson. Létrejött az Európai Unió működéséről szóló szerződés 38. cikkének (1) bekezdéséből eredeztethető: „Az Unió közös mezőgazdasági és halászati politikát határoz meg és hajt végre. A belső piac kiterjed a mezőgazdaságra és a halászatra, valamint a mezőgazdasági termékek kereskedelmére.” Ez a legrégebbi ma is alkalmazott uniós szakpolitika, amit az Európai Közösségeket alapító hat ország 1962-ben hozott létre.

KAP (Közös agrárpolitika, Common Agricultural Policy - CAP) elsődleges céljai a mezőgazdasági termelékenység növelése, a mezőgazdaságból élők élet-színvonalának emelése, az agrárpiacok stabilitása, a mezőgazdasági ellátás megfelelő mennyiségű, minőségű és árszínvonalú biztosítása, valamint a vidék fejlesztése. A KAP két pillérből áll, és három fő cselekvési területet foglal magában (közvetlen támogatások, piaci intézkedések, vidékfejlesztés). A közvetlen támogatással, vagyis a közvetlenül a termelőknek nyújtott kifizetésekkel a KAP védőhálót biztosít a mezőgazdasági termelők

számára, akik ezáltal elegendő forrással rendelkeznek tevékenységük végzéséhez. A piaci intézkedések keretei között az egységes piac zökkenőmentes működésének elősegítése révén a közös piacszerzés biztosítja a mezőgazdasági termékek sokféleségét, elérhetőségét, megfizethetőségét és biztonságosságát. A vidékfejlesztési politika rendkívül fontos eszközt jelent az uniós vidéki területek és az uniós mezőgazdaság fenntartható fejlődésének támogatására, a biogazdálkodás területét is beleértve. Az uniós vidékfejlesztési intézkedések hozzájárulnak a mezőgazdasági üzemek korszerűsítéséhez, valamint az új technológiák és innovatív megoldások alkalmazásának előmozdításához, a vidéki területek fellendítéséhez, a mezőgazdasági ágazat versenyképességének növeléséhez, a környezet védelméhez és az éghajlatváltozás mérsékléséhez, a vidéki közösségek vitalitásának javításához, valamint a generációs megújulás biztosításához a mezőgazdasági termelők körében. Az EU Közös Agrárpolitikájának köszönhetően a mezőgazdaság szereplői különböző jogcímenek vissza nem térítendő támogatásokhoz juthatnak.

A Közös Agrárpolitika jelenlegi hazai intézményrendszerének csúcsán a nemzeti Irányító Hatóság áll, amely a KAP stratégiai terv hatékony, eredményes és szabályszerű végrehajtásáért felel. Feladataként az (EU) 2021/2115 rendeletnek megfelelően gondoskodik szabályrendszerek kidolgozásáról, a nemzeti KAP-hálózat működtetéséről. Elkészíti a KAP ST értékelési tervét, és gondoskodik az abban foglaltak végrehajtásáról. Közvetlen kapcsolatot tart az Európai Bizottsággal, és a Bizottság éves teljesítményjelentésekhez fűzött észrevételei nyomán meghozza a szükséges intézkedéseket. Rendszeresen tájékoztatja a Monitoring Bizottságot a KAP ST+6 előrehaladásáról, véleményezésre megküldi a rendeletben meghatározott dokumentumokat. A nemzeti Irányító Hatóság gondoskodik arról, hogy az Európai Unió pénzügyi érdekei a KAP stratégiai terv irányítása és végrehajtása során a költségvetési rendeletnek és az (EU) 2021/2116 rendeletnek megfelelően védelemben részesüljenek. A nemzeti Irányító Hatóság feladatai egy részét átruházhatja, megtartva az irányítás hatékonyságáért való felelősséget, biztosítva a KAP stratégiai terv koherenciáját és következetességét. Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2012/2116 rendelete alapján a tagállamoknak gondoskodniuk kell a szükséges irányítási rendszerek meglétéről, így gondoskodni kell az irányítási szervek, azaz az illetékes hatóság, a kifizető ügynökség és a tanúsító szerv kijelöléséről.

A Magyar Államkincstár, mint Nemzeti Kifizető Ügynökség, felel a közös agrárpolitika finanszírozásáról, irányításáról és monitoringjáról, valamint az 1306/2013/EU rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2021/2116 rendelete alapján az EMGA és

EMVA kiadásokkal való gazdálkodásért és azok kontrolljáért. Feladatait, felelősségének fenntartása mellett jogszabályban és megállapodásban rögzítettek szerint együttműködő szervezetnek átruházhatja. Az Irányító Hatóság feladatkörébe tartozó, a Magyar Államkincstárra átruházott közbenső szervezeti feladatok ellátásában való hatékony közreműködést a Vármegyei Kormányhivatalok Agrártámogatási Főosztályai végzik.

A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal (NÉBIH) elvégzi a szakágazati területek feladatait meghatározó jogszabályok által hatáskörébe utalt, különösen hatósági, szakhatósági, felügyeleti, engedélyezési, ellenőrzési, nyilvántartási, illetve szakmai igazgatási feladatokat, valamint ellát egyéb (megállapodásban, utasításban megállapított) szakmai feladatokat. Működteti többek között a KAP szempontjából is fontos elektronikus gazdálkodási naplót (eGN), vezeti az Öko tanúsító szervezetek nyilvántartását, illetve az ENAR - Egységes Nyilvántartási és Azonosítási Rendszert. A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara (NAK) feladata a hazai agrár- és élelmiszerszektor erősítése, érdekeinek érvényesítése, a magyar élelmiszerek versenyképességének támogatása, továbbá a szaktanácsadás, ezen kívül gyors, pontos és megbízható információk eljuttatása a gazdálkodókhoz. Ennek érdekében falugazdász hálózatot működtet, továbbá az agrártámogatások igénybevételével összefüggő elektronikus ügyintézés során technikai közreműködőként a kedvezményezett képviselőjében eljárhat a jogszabályban meghatározott feltételekkel létrejött, képviselői jogot létesítő jognyilatkozat alapján.

V.3. A gazdaságátadási pályázat

Az agrárgazdaságok hatékonyságának és működőképességének biztosítása érdekében Magyarország 2023-2027 évekre szóló KAP stratégiai tervében, a gazdaságátadás ösztönzése önálló beavatkozási területként, erre alapozva pedig támogatási jogcímként jelenik meg.

V.3.1. Generációs megújulás gazdaságátvevő támogatásával

A KAP Stratégiai Terv "RD06_B02_YFY_75 Generációs megújulás gazdaságátvevő támogatásával" beavatkozása, illetve az az alapján tervezett pályázati felhívás esetében a gazdaságátvevő szerez támogatási jogosultságot, ez esetben a már megkötött gazdaságátadási szerződés a támogatás

igénybevételének feltétele, annak birtokában lehet pályázni. Ennek oka, hogy itt a gazdaságot már átvett gazdálkodót célozza meg a konstrukció.

A stratégiai tervben meghatározottak alapján a beavatkozás célja, hogy *„egy vagy több gazdaság átadótól átvételre kerüljön egy működő gazdaság és a hozzá tartozó támogatási jogosultságok, valamint a kötelezettségek összessége. A beavatkozás a gazdaság átvevőt támogatja a gazdaság megszerzésének céljával, induló támogatás formájában. A már működő és versenyképes mezőgazdasági üzemek tovább működtetése és fejlesztése hozzájárul a mezőgazdaság versenyképességének fenntartásához és javításához. A generációváltást elősegíti, ha a nyugdíjkorhatárhoz közel álló gazdálkodók mezőgazdasági üzemeit fiatalabb gazdálkodók veszik át. A generációváltás támogatása a mezőgazdasági termelők korszerkezetének javítását célozza, de a generációváltás mellett szintén fontos célkitűzés, hogy a működő mezőgazdasági üzemek ne kerüljenek bezárásra.”.*

A stratégiai tervben meghatározott beavatkozás a támogathatóság kapcsán szigorú jogosultsági feltételeket állít. Alapvető követelmény, hogy a támogatási kérelem benyújtásakor a kérelmezőnek hatályos gazdaságátadási szerződéssel kell rendelkeznie. A személyi feltételek tekintetében stratégiai terv a hatályos Gtv. rendelkezéseinél szigorúbb feltételeket támaszt. A gazdaságátvevő a gazdaságátadónál legalább tíz évvel fiatalabb kell hogy legyen, életkora szerint legalább 18 éves, de az 50. életévét nem érheti el. Az átvevőnek mezőgazdasági őstermelőnek vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozónak kell lennie, aki az átvenni kívánt gazdaság működtetésére a jogszabályban előírt feltételeknek megfelel. Az átadandó mezőgazdasági üzem minimum 10.000 euró STÉ üzemmérettel⁷⁷, vagy 10.000 euro mezőgazdasági árbevétellel kell, hogy rendelkezzen, továbbá a gazdaság átvevője esetében kötelező előírás a szakirányú végzettség. A stratégiai tervben foglalt jogcím előírja a Gtv. rendelkezéseinek való megfelelést, azonban a jogszabályhoz képest szűkebb támogathatósági feltételeket állapít meg a tekintetben, hogy a gazdaságátvevő csak az 50. életévét el nem érő személy lehet szemben a hatályos törvényi szabályozásban, ahol 2026. december 31-ig átmeneti jelleggel - az egyéb feltételek fennállása esetén - a 60. életévét el nem érő személy is átveheti a gazdaságot.

⁷⁷ A standard termelési érték (STÉ) a bruttó mezőgazdasági termelés fő és a melléktermékeinek termelői áron számított, pénzben kifejezett értéke. Az érték az egységenkénti termelésnek a termelői árral képzett szorzataként számolható ki.

Érdemes megvizsgálni a gazdaságátvevő minimum életkorára előírt betöltött 18. életévet is. A Gtv. szerint az átvevő mezőgazdasági őstermelő, vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó lehet, legkisebb életkori megkötés nélkül. A mezőgazdasági őstermelő az a 16. életévét betöltött, a mezőgazdasági őstermelői nyilvántartásban szereplő természetes személy, aki saját gazdaságában őstermelői tevékenységet folytat⁷⁸. Ezzel szemben kiskorú személy nem lehet egyéni vállalkozó⁷⁹. Tehát, amíg a hatályos jogi szabályozás lehetővé teszi, hogy 16. életévét betöltött mezőgazdasági őstermelő gazdaságátvevő legyen, addig a jövőbeni támogatási jogcím az átvevői státuszt a nagykorúsághoz köti.

További szűkítés a jogszabályhoz képest, hogy amíg az nem határoz meg átadható legkisebb üzemméretet, addig a támogatási jogcím minimális standard termelési értékhez vagy mezőgazdasági árbevételhez kötött feltételt ír elő. A gazdaság átvevőjével kapcsolatban a Gtv. az átvenni kívánt gazdaság működtetésére a jogszabályban előírt feltételeknek való megfelelést írja elő⁸⁰, ezzel szemben a stratégiai terv *expressis verbis* előírja a szakirányú végzettséget. A gazdaság működtetésére a jogszabályban előírt feltételek közül a legfontosabb nyilvánvalóan a nyilvántartásba vett földműves státusz. A hatályos szabályozás szerint földműves a *„Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdőszeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve: a) 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 b) 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”*⁸¹. Tehát földműves lehet olyan személy is, aki nem rendelkezik szakirányú végzettséggel, hanem a korábbi működése alapozza meg a státuszát. Ebből következően a gazdaságátvevővel szemben nem alapvető jogszabályi előírás a szakirányú végzettséggel való rendelkezés, azonban a KAP forrásokból való támogathatósághoz elengedhetetlen lesz.

⁷⁸ 2020. évi CXXIII. tv. 3. § (2)

⁷⁹ 2009. évi CXV. tv. 2. § (2) a)

⁸⁰ 2021. évi CXLIII. tv. 2 § c)

⁸¹ 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7.

A stratégiai terv a gazdaságátadás kapcsán elnyert támogatáshoz kötelezettségvállalásokat ír elő. A „Generációs megújulás gazdaságátvevő támogatásával” jogcím esetén a gazdaságátvevőnek kötelező képzésen kell részt vennie. További előírás, hogy a gazdaság átvevőjének az átvett gazdaságot legalább 5 évig működtetnie kell, ez idő alatt a gazdaságának az üzemmérete, vagy mezőgazdasági árbevétele nem csökkenhet az átadáskori üzemméret, vagy mezőgazdasági árbevétel alá. A gazdaság átvevője a gazdaság átvételét követően élethivatásszerűen mezőgazdasági termelő tevékenységet köteles folytatni. Fontos, hogy a gazdaság átadásának a támogatói döntést követően legfeljebb 5 évvel le kell záródnia, továbbá, hogy a gazdaság átvevője az átvett termőföldek föld tulajdonjogának megszerzését követő 5 éven belül, azokat nem engedheti át másnak, azt más célra nem hasznosíthatja és eleget kell tennie a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott hasznosítási kötelezettségeknek.

A kifizetés típusa vissza nem térítendő átalánytámogatás lesz, amelynek összege 10.000 és 50.000 EUR STÉ közötti üzemméret vagy 10.000 és 50.000 EUR mezőgazdasági árbevétel esetén 40.000 EUR, 50.001 és 100.000 EUR STÉ közötti üzemméret vagy 50.001 és 100.000 EUR mezőgazdasági árbevétel esetén 70.000 EUR, 100 000 EUR STÉ fölötti üzemméret vagy 100.000 EUR feletti mezőgazdasági árbevétel esetén pedig 100 000 EUR.

V.3.2. Generációs megújulás, gazdaságátadási együttműködés

A KAP Stratégiai Terv "RD07_B03_YFO_77 Generációs megújulás, gazdaságátadási együttműködés" beavatkozása, illetve az az alapján tervezett pályázati felhívás esetében a gazdaságátadó a gazdaságátadási szerződés létrejötte előtt kerülhet támogatásra. Ennek oka, hogy ez a konstrukció egy ösztönző jellegű támogatás az idősebb gazdálkodók számára, amely a gazdaságátadási folyamat megindítását és az annak mentén felmerülő költségek fedezetét célozza.

A beavatkozás azokat az öregségi nyugdíjkorhatár közelében lévő gazdálkodókat szólítja meg, akik már tervezik a gazdaságuk átadását, de nem rendelkeznek a gazdálkodás lezáráshoz megfelelő felkészültséggel, illetve az átmeneti időre megélhetési biztonsággal. A gazdaságátadási együttműködés keretében a gazdaságot átadó a gazdaság-érték felmérés és gazdálkodás lezárás költségei és az életjáradéki díj-támogatási formáknak a segítségével kaphat ösztönzést a biztos átmenethez, a mentorálás célja pedig segítség nyújtása a gazdaság átadás lebonyolításához.

A gazdaságátadási együttműködés az öregségi nyugdíjkorhatár közelében lévő gazdálkodó részére a gazdaság átadását, a gazdálkodásának szabályos lezárását szolgáló tevékenységek költségeihez való hozzájárulást, továbbá az átmenetet támogató, járadékszerű támogatást jelent. Támogatható kedvezményezett a gazdaságátadásban résztvevő, Gtv. szerinti gazdaságátadó mezőgazdasági termelő, aki elérte, vagy a művelet befejezésének idejére eléri a nemzeti jogszabályoknak megfelelően meghatározott öregségi nyugdíjkorhatárt.

A támogatható kedvezményezettekhez kapcsolódó jogosultsági kritériumok nagyon hasonlóak a "RD06_B02_YFY_75 Generációs megújulás gazdaságátvevő támogatásával" beavatkozásnál meghatározottakhoz. Az együttműködő feleknek a támogatási kérelem benyújtásakor gazdaságátadási szándéknyilatkozattal, továbbá együttműködési projekttervvel kell, hogy rendelkezzenek. Az együttműködő átadó gazdálkodó a gazdaság átadását megelőző 10 év alatt folyamatosan mezőgazdasági termelőtevékenységet kell, hogy folytasson, az átadni tervezett gazdaság pedig legalább 10.000 EUR STÉ méretű, vagy 10.000 euró mezőgazdasági árbevétellel rendelkező üzem kell, hogy legyen. A gazdaságátvevő számára itt is előírás a szakirányú végzettség. A gazdaságátadási együttműködés legfeljebb 5 éves kötelezettségvállalással jöhet létre. A szakszerű gazdaságátadás érdekében gazdaságátadási szaktanácsadó vagy KAP Hálózat vidék- és térségfejlesztés támogató igénybevétele kötelező. A támogatói döntést követően legfeljebb 2 éven belül az együttműködő feleknek hatályos gazdaságátadási szerződéssel kell rendelkezniük.

A kifizetés típusa vissza nem térítendő átalánytámogatás lesz, amelynek összege 10.000 és 50.000 EUR STÉ közötti üzemméret vagy 10.000 és 50.000 EUR mezőgazdasági árbevétel esetén 40.000 EUR, 50.001 és 100.000 EUR STÉ közötti üzemméret vagy 50.001 és 100.000 EUR mezőgazdasági árbevétel esetén 70.000 EUR, 100 000 EUR STÉ fölötti üzemméret vagy 100.000 EUR feletti mezőgazdasági árbevétel esetén pedig 100 000 EUR.

VI. Összegzés, záró gondolatok

A gazdaságátadás szabályozásának vizsgálata kapcsán megállapítható, hogy a gazdaságátadási szerződés egy olyan nevesített új szerződéstípus, amely a klasszikus magánjogi jogtudományi felfogás szerint a Ptk.-n kívül szabályozott atipikus szerződések csoportjába tartozik. A gazdaságátadási szerződés egyrészt felfogható az adásvételi szerződés, az ajándékozási szerződés, illetve a tartási és életjáradéki szerződés egy speciális altípusaként is, másrészt vegyes szerződésként is értékelhető abból a szempontból, hogy abban a tulajdonátruházó elemek mellett a használati jellegű elemek, és akár együttműködési elemek is megjelenhetnek.

A gazdaságátadási szerződés elsődlegesen tulajdonátruházó szerződésként került szabályozásra, azzal, hogy amennyiben tartalmaz használati, illetve együttműködési elemeket is, úgy vegyes szerződésként is érvényesülhet a gyakorlatban. A tulajdonátruházási jelleg miatt a gazdaságátadó, mint kötelezett, mint a materiális szolgáltatást nyújtó fél legfontosabb kötelezettsége a tulajdon átruházására irányul, s mint ilyen abban is speciális, hogy a szerződés közvetett tárgya csak a gazdaság lehet, ami a törvényi definíciónak megfelelően különböző típusú dolgokat és jogokat tartalmazó dologösszességet jelent.

A gazdaságátadás során egy bonyolult jogalkalmazás válik szükségessé, ugyanis a Gtv. és a Gtv. Vhr. mellett a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., illetve a Csgtv. rendelkezéseire is tekintettel kell lenni, szem előtt tartva azt, hogy több törvényi rendelkezés is kógens jellegű. Ezen túlmenően az átadandó jogok és kötelezettségek vonatkozásában egyéb ágazati jogszabályokat is figyelembe kell venni, továbbá együtt kell működni különböző hatóságokkal, illetve magánjogi szereplőkkel. Egy teljeskörű, mindenre kiterjedő gazdaságátadási szerződés megkötése tehát rendkívül nagy szakmai kihívás, ahol az alapos jogi felkészültségen túl az agrárgazdaságok működési mechanizmusának átfogó ismeretére is szükség van.

Felhasznált források jegyzéke

Felhasznált szakirodalmak

- Magyarország Közös Agrárpolitika Stratégiai Terve 2023-2027
- Az Európai Unió Tanácsa: Közös Agrárpolitika
- Nemzeti Agrárgazdasági Kamara: Közös Agrárpolitika 2023-2027, 2023.
- Dúl János: Az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény egyes magánjogi aspektusai, 2023.
- Agrárgazdasági Kutatóintézet: Agrár- és vidékfejlesztési támogatások az uniós csatlakozás évében (2004), 2004.
- Agrárgazdasági Kutatóintézet: Az agrártámogatások és a költségvetés kapcsolatai, 2008.
- Központi Statisztikai Hivatal: Agrárium, 2023 - végleges adatok
- Vera Milicevic: Ismertető az Európai Unióról, A közös agrárpolitika (KAP), 2023.

Felhasznált jogszabályok

- 2021. évi CXLIII. törvény az agrárgazdaságok átadásáról (Gtv.)
- 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (Földforgalmi törvény)
- 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (Fétv.)
- 2024. évi XIX. törvény az egyes agrártárgyú törvények módosításáról
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
- 2020. évi CXXIII. törvény a családi gazdaságokról (Csgtv.)
- 2009. évi CXV. törvény az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről (Evecv.)
- 2012. évi I. törvény a munka törvénykönyvéről (Mt.)
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról (Evt.)
- 1997. évi LXXXI. törvény a társadalombiztosítási nyugellátásról
- 2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról (Inytv.)
- 480/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény végrehajtásáról (Gtv. Vhr.)
- 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról

- 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról (Ákr.)
- 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról
- 2011. évi CXXII. törvény a központi hitelinformációs rendszerről
- 2022. évi LXV. törvény a Közös Agrárpolitikából és a nemzeti költségvetésből biztosított agrártámogatások eljárási rendjéről (KAP tv.)
- 54/2023. (IX. 13.) AM rendelet a Közös Agrárpolitikából és a nemzeti költségvetésből biztosított agrártámogatások felhasználásának rendjéről
- 2007. évi XVII. törvény a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről
- 23/2007. (IV. 17.) FVM rendelet az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap társfinanszírozásában megvalósuló támogatások igénybevételének általános szabályairól
- 2010. évi XXIV. törvény a 2010. évi általános mezőgazdasági összeírásról
- 2012. évi CXXVI. törvény a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaráról
- 578/2020. (XII. 14.) Korm. rendelet az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszer működéséről
- 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól