

---

---

# A földöröklés szabályozása egyes európai országokban\*

## Hornyák Zsófia\*\*

---

### 1. Bevezető gondolatok

Kutatásunk célja minél több ország földöröklési szabályainak áttekintése, összehasonlítása, melyek alapján a későbbiekben remélhetőleg képet kapunk arról, hogy milyennek kellene lennie a magyar viszonyokhoz igazodó, esetlegesen a jövőben megszülető földöröklési szabályoknak, jogszabálynak. Jelen tanulmányban a svájci, az osztrák és a német szabályok áttekintésére vállalkozunk, azok főbb pontjait emeljük ki, hasonlítjuk össze.<sup>1</sup>

### 2. A szabályozás módjáról

*Svájcban* nincs külön földöröklési törvény, ám az 1991. október 4-én megszületett, és azóta tizenkettőszer módosított szövetségi törvény, a földművelői földjogról tartalmazza a földöröklési rendelkezéseket.<sup>2</sup>

Ezzel szemben *Ausztriában* létezik külön földöröklési törvény<sup>3</sup> már 1958 óta, melyet hatszor módosítottak, legutóbb 2015-ben. A szabályozás érdekessége, hogy bár tartományként külön földforgalmi törvényük van, a földöröklési törvény hatálya az egész országra kiterjed, csak két tartományban találkozunk eltérő szabályokkal, nevezetesen Tirolban és Karintiában.

---

\* A tanulmány az Igazságügyi Minisztérium jogászképzés színvonalának emelését célzó programja keretében valósult meg.

\*\* Tudományos segédmunkatárs, Miskolci Egyetem, Állam-és Jogtudományi Kar, Agrár- és Munkajogi Tanszék.

<sup>1</sup> Ezen országokban a tulajdonszerzésre vonatkozó szabályok összehasonlítása kapcsán lásd: Hornyák, Zs. (2015): Die Voraussetzungen und die Beschränkungen des landwirtschaftlichen Grunderwerbes in rechtsvergleichender Analyse. *CEDR Journal of Rural Law*, 1. 86-95.

<sup>2</sup> BGBB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht = Szövetségi törvény a földművelői földjogról) 11-27. §

<sup>3</sup> BGBl. Nr. 106/1958

*Németországban* a földforgalmi törvény<sup>4</sup> tartalmaz rendelkezéseket a föld öröklésére vonatkozóan, emellett azonban létezik egy jogszabály, mely a mezőgazdasági üzem örökléséről szól, ez az ún. Höfeordnung,<sup>5</sup> amelynek hatálya azonban csak négy tartományra terjed ki, Hamburgra, Niedersachsenre, Nordrhein-Westfalenre és Schleswig-Holsteinra. A többi tartományban külön tartományi szintű szabályokban rendezik a kérdést.

*Magyarországon* hiányzik a speciális földöröklési szabályozás, nincs külön földöröklési törvényünk, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény<sup>6</sup>) sem tartalmaz a mezőgazdasági földek öröklésének szabályozására rendelkezéseket. Tehát a Polgári Törvénykönyv általános öröklési szabályait kell alkalmaznunk.

### 3. A jogalkotó célja

A svájci, az osztrák és a német szabályozásban közös az alapvető cél, vagyis hogy a mezőgazdasági üzem egy kézben maradjon. Ezen kívül fontos szempont, hogy az örökös jártas legyen a földművelésben. Ezt a jogalkotó *Svájcban* az ún. önállóan gazdálkodó<sup>7</sup> fogalmának bevezetésével éri el, tehát első helyen az fog örökölni, aki a mezőgazdasági földterületen saját maga dolgozik, valamint ha mezőgazdasági üzembről van szó, akkor azt pedig saját maga vezeti, és rendelkezik az ezekhez szükséges képességekkel. Az *osztrák* törvény pedig az örökhagyónak azt a leszármazóját preferálja, akit mező- vagy erdőgazdálkodásra neveltek, amennyiben több ilyen leszármazó is létezik, akkor közülük azt részesítik előnyben, aki a birtokon nőtt fel.<sup>8</sup> *Németországban* pedig kizárt a mezőgazdasági üzem örökléséből, aki nem "képes gazdálkodásra"<sup>9</sup>. A törvény megfogalmazása alapján ez azt jelenti, hogy a testi és szellemi képességei, az ismeretei és a személyisége alapján alkalmasnak kell lennie arra, hogy az átveendő birtokon önállóan, rendszeren gazdálkodjon.<sup>10</sup>

<sup>4</sup> Német földforgalmi törvény: GrdstVG (Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe) /Gliederungsnummer 7810-1/

<sup>5</sup> Fundstellennachweis: 7811-6

<sup>6</sup> Ennek elemzése kapcsán és előzményeiről lásd: Csák, Cs (2010): Die ungarische Regulierung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse des Ackerbodens nach dem Beitritt zur Europäischen Union. *Agrár- és Környezetjog*, 5. 20-31.; Csák, Cs – Szilágyi, J.E. (2013): Legislative tendencies of land ownership acquisition in Hungary. In: Roland Norer – Gottfried Holzer (szerk.): *Agrarrecht Jahrbuch – 2013*. Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien – Graz, 220-224.; Szilágyi J.E. (2013): A földforgalmi törvény elfogadásának indokai, körülményei és főbb intézményei. In: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*. Nemzeti Közszerzői Egyetem, Budapest, 110-111.; Szilágyi J.E. (2015): Das landwirtschaftliche Grundstücksverkehrsgesetz als erster Teil der neuen ungarischen Ordnung betreffend landwirtschaftlichen Grundstücken. *Agrar- und Umweltrecht*, 2. 44-50.

<sup>7</sup> BGBB 9. §

<sup>8</sup> BGBI. Nr. 106/19583.§ (1) bek. 1.

<sup>9</sup> Höfeordnung 6. § (6) bek. (nicht wirtschaftsfähig)

<sup>10</sup> Höfeordnung 6. § (7) bek. (wirtschaftsfähig)

A magyar szabályozásban a svájci önállóan gazdálkodó kategóriájának a földműves<sup>11</sup> fogalma felel meg, bár a svájci definíció kevésbé szigorúnak mondható a magyarhoz képest. E szerint földműves a *Magyarországon* nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 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.<sup>12</sup> Ezt a kategóriát lehetne alkalmazni a földöröklési szabályok kialakításánál hazánkban, és azokat az örökösöket kellene előnyben részesíteni, akik megfelelnek a földművessé válás kritériumainak.

#### 4. Öröklési sorrend

A svájci, az osztrák valamint a német szabályozás esetében is igaz, hogy a hagyaték nem száll át ipso iure, hanem bírósági kiutalással történik az öröklés.

*Svájc*<sup>13</sup> esetében eltérő öröklési sorrend vonatkozik a mezőgazdasági üzemek, valamint a mezőgazdasági földek öröklésére. Mezőgazdasági üzem esetében minden olyan örökös jelentkezhetsz, aki maga akar gazdálkodni és alkalmas is rá, tehát az önállóan gazdálkodó örökösök állnak a sorrend első helyén.<sup>14</sup> Valamint velük egy helyen joga van arra, hogy az üzemet megvegye annak az önállóan gazdálkodó leszármazónak, aki egyébként nem lenne örököse az örökhagyónak, valamint szintén vételi joga van az első helyen az önállóan gazdálkodó testvérnek, és a testvér önállóan gazdálkodó gyermekeinek, akik egyébként nem örökösei az örökhagyónak. Ha nem jelentkezik önállóan gazdálkodó örökös, akkor a második helyen a nem önállóan gazdálkodó köteles részre jogosult örökösök kérhetik a kiutalást. Utánuk pedig azok a további, svájci Ptk. szerinti örökösök következnek, akik nem minősülnek önállóan gazdálkodónak.<sup>15</sup>

A bíróság dönti el, hogy melyik örökös számára utalja ki a mezőgazdasági üzemet. Amennyiben a vételi jog egy önállóan gazdálkodó örökös kiutalási igényével konkurál, akkor az illetékes hatóság a személyi feltételek

<sup>11</sup> Csák Cs. – Hornyák Zs. (2013): Az új földforgalmi törvényről. *Östermelő*, 4. 7.

<sup>12</sup> 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7.

<sup>13</sup> Svájc esetében a korábbi földöröklési szabályozás kapcsán lásd: Prugberger T. (2010): A mező- és gazdasági földingatlan tulajdonának, használatának-hasznosításának és jogát ruházásuk szabályozásának lehetőségei az uniós jog tükrében. In: Csák Cs. (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*. Novotni Kiadó, Miskolc, 223.

<sup>14</sup> BGBB 11. §

<sup>15</sup> BGBB 25. §

figyelembevételével fog dönteni az átvevő személyéről.<sup>16</sup> A többi örökösársat pedig hozamértéken, a jószágok és eszközök tekintetében használati értéken, a nem mezőgazdasági melléküzemek tekintetében pedig forgalmi értéken kell kielégíteni.<sup>17</sup> Ha az örökgyó nem szeretné, hogy több azonos jogosult esetén az illetékes bíróság döntsön a kiutalásról, akkor végrendeletben vagy öröklési szerződésben kijelölhet egyet közülük, aki a kedvezményezett lesz. Ugyanakkor az örökgyó azt nem teheti meg, hogy egy kötelesrésztre jogosultat kizár az öröklésből egy olyan örökös javára, aki nem felel meg az önállóan gazdálkodó feltételeinek.

A mezőgazdasági föld öröklésénél pedig Svájcban első helyen az önállóan gazdálkodó örökös áll, aki már tulajdonosa egy mezőgazdasági üzemnek az adott föld helyi gyakorlat szerinti gazdálkodói területén, tehát itt találkozunk egy plusz feltétellel az üzemek öröklési szabályaihoz képest, mely szintén azt a célt szolgálja, hogy az adott területen található földek lehetőleg egy kézben összpontosuljanak, ne történjen meg a területek felaprózódása és életképesebb birtokok alakuljanak ki. Utánuk a sorrendben a többi, nem önállóan gazdálkodó, Ptk. szerinti örökös következik. Egy olyan mezőgazdasági földterület esetében, mely nem tartozik mezőgazdasági üzemhez, akkor az örökös ennek kiutalását dupla hozamértéken követelheti, ha ő egy mezőgazdasági üzem tulajdonosa vagy gazdaságilag ő vezet egyet és a föld ennek a helyi előírások szerinti gazdálkodási területén fekszik.<sup>18</sup>

Az önállóan gazdálkodók nem csak az öröklési sorrendben élveznek elsőbbséget, hanem egyéb kedvezményekben is részesíti őket a jogalkotó, ugyanis ha a hagyatékban mezőgazdasági üzem található és egy örökösnek kiutalják, hogy ő maga gazdálkodjon rajta, akkor 10 évig csak az örökösársak beleegyezésével idegenítheti el, viszont nem szükséges ilyen beleegyezés, ha olyan leszármazó szerzi meg az üzemet, aki ő maga akar gazdálkodni és erre alkalmasnak is bizonyul. A másik kedvező szabály az önállóan gazdálkodóra nézve, hogy a vételi jogot nem lehet érvényesíteni, ha a mezőgazdasági üzemet egy törvényes örökösnek utalták ki, aki maga akar gazdálkodni és erre alkalmasnak mutatkozik, valamint, ha az örökösök közössége a mezőgazdasági üzemet az elhunyt egyik leszármazójára ruhazza át, aki önállóan gazdálkodónak minősül.<sup>19</sup>

*Ausztriában*<sup>20</sup> csak az öröklési sorrendben első helyen álló leszármazó esetében írja elő a jogalkotó, hogy az örökös valóban értsen is a mezőgazdasághoz. Itt a svájci szabályokhoz hasonlóan, ha a földterület egyedüli tulajdonosa után több örökösárs marad, akkor közülük csak egy örökölhet majd, csak egy lehet a tulajdonos. Ha az örökösársak nem tudnak megegyezni az örökös személyéről, akkor meghatározott sorrend alapján a hagyatéki bíróság fog dönteni. Ebben a sorrendben az első az örökgyó leszármazója lesz, akit mező- vagy erdőgazdálkodásra neveltek, amennyiben több ilyen leszármazó is létezik, akkor közülük azt részesítik előnyben, aki a birtokon nőtt fel. Szintén az első helyen fog

<sup>16</sup> BGBB 26. § (2) bek.

<sup>17</sup> BGBB 15. §

<sup>18</sup> BGBB 21. §

<sup>19</sup> BGBB 23. §, 24. §

<sup>20</sup> Az osztrák földöröklési szabályok előzményeiről lásd: Prugberger T. (2010) 227-228.

örökölni a túlélő házastárs, valamint a korábbi házastárs, ha a föld teljesen vagy túlnyomórészt az ő ágáról származik. A sorrendben a második a túlélő házastárs lesz, őt az anyai vagy az apai oldal örökösei követik, amennyiben az örökhagyónak sem leszármazója, sem házastársa nincsen, és a föld teljesen vagy túlnyomórészt az anyai vagy az apai ágról származik. A negyedik helyen pedig a további rokonok fognak örökölni, ezen a kategórián belül a közelebbi rokonok megelőzik a távolabbi rokonokat, amennyiben ugyanolyan fokú rokonok jelentkeznek, akkor közöttük az adott vidék szokásai szerint történik a választás, vagyis vagy a legfiatalabb, vagy a legidősebb rokon fog örökölni. Ha erre a kérdésre vonatkozóan nincs kialakult szokás, akkor a legidősebbnek fogja a bíróság kiutalni a földet, valamint ő fog az azonos korú örökösztársak közül is választani. A bíróság azt fogja örökösként megjelölni, aki a legalkalmasabbnak bizonyul a földművelésre. A hagyatéki bíróság mindenekelőtt kiutalja a kiválasztott örökösnek a mezőgazdasági üzemet, a többi örökösztársat pedig átvételi értéken kell kielégíteni. Külön kérelem alapján dönthet úgy a hagyatéki bíróság, hogy egyedülálló földet vagy a mezőgazdasági üzem tartozékait utalja ki, de ezt csak abban az esetben teheti meg, ha ezzel az üzem használhatóságát nem korlátozza.<sup>21</sup>

*Németországban*<sup>22</sup> a mezőgazdasági üzemek öröklésénél a fő cél az, hogy a gazdaság egy kézben maradjon, a többi örökösztársat pedig az üzem értéke alapján kell kielégíteni. A törvényes öröklés sorrendjét a következőképpen határozza meg a jogalkotó a Höfeordnung-ban. Első helyen az örökhagyó gyermekei és az ő leszármazói állnak. Második a sorrendben az örökhagyó házastársa, míg a harmadik helyet az örökhagyó szülei foglalják el, amennyiben az üzem tőlük, vagy az ő családjuktól származik. Végül negyedik helyen az örökhagyó testvérei és az ő leszármazói következnek.<sup>23</sup>

A jogszabály emellett részletszabályokat is meghatároz az öröklési sorrend kapcsán. Az első helyen öröklő gyermekek és leszármazói esetén külön is nevesít a jogalkotó egy sorrendet, arra az esetre, ha például több gyermeke lenne az örökhagyónak, közülük az első helyen áll, akinek az örökhagyó még életében átengedte a birtok művelését, és ez még az öröklés megnyílásának időpontjában is fennáll, abban az esetben, ha az örökhagyó vele szemben kifejezetten kikötötte az üzemi örökös minőséget. Második a sorrendben a gyermekek és leszármazói közül, aki a képzettsége vagy a birtokon történő foglalkoztatás jellege és terjedelme miatt a legalkalmasabb lenne a birtok művelésére, és az örökhagyó akarata is feltehetően arra irányulna, hogy ő örökölje az üzemet. Ha ezek a feltételek több örökösztársnál is fennállnak anélkül, hogy el lehetne dönteni, hogy közülük kinek kellene átvennie a birtokot, akkor közülük a legidősebbet, vagy ha az adott vidéken a legfiatalabb a szokás, akkor a legfiatalabbat kell örökösnek tekinteni. Az első kategórián belüli belső sorrendben pedig az utolsó a legidősebb

<sup>21</sup> BGBl. Nr. 106/1958, 3. §

<sup>22</sup> Erről bővebben: José Martinez - Bernd von Garmissen (szerk.): Agrarrecht. Zivilrecht, Agrarstrukturrecht, Umweltrecht, Recht der landwirtschaftlichen Produktion, Sozialrecht. Erling Kiadó, Németország, 2014., 113-118., 215-221.; A korábban hatályos szabályozásról pedig lásd: Prugberger T. (2010) 226.

<sup>23</sup> Höfeordnung 5. §

örökös, vagy hogyha az adott vidéken a legfiatalabb a szokás, akkor a legfiatalabb közülük.

Vannak esetek, mikor a sorrendben második helyen álló házastárs ki fog esni az öröklésből, ilyen például, mikor a harmadik és negyedik helyen álló rokonok élnek, és az ő kizárásuk az üzem örökléséből erőteljesen méltánytalan lenne, kiváltképp az általuk a birtokon teljesített szolgáltatások miatt. De abban az esetben is kiesik a házastárs az öröklésből, ha a német Polgári Törvénykönyv alapján kizárt az öröklési joga.<sup>24</sup>

A harmadik szinten öröklő szülők közül csak az a szülő lesz jogosult az üzem öröklésére, akitől vagy akinek a családjától a birtok származik. Amennyiben az üzem mindkét szülőtől, vagy mindkét családtól származik, és ha legalább a szülők egyike "gazdálkodásra képes", akkor a szülők közösen öröklik az üzemet. Ha az egyik szülő már nem él, abban az esetben a másik szülő fog örökölni. Ha pedig a szülők házassága még az öröklés megnyílta előtt felbomlik - de nem valamelyikük halála miatt -, abban az esetben ők kiesnek az öröklésből.

A negyedik helyen öröklő testvérek esetében a belső sorrend megegyezik az első helyen öröklő gyermekeknél kifejtettekkel, azzal a különbséggel, hogy a belső sorrendben harmadik - vagyis a legidősebb vagy legfiatalabb örökös - esetén előnyt élvez az, akinek az örökgyóval közös az a szülője, akitől, vagy akinek a családjától az üzem származik.

*Magyarországon* mivel nincs speciális földöröklési jogszabály, így a Polgári Törvénykönyv szerinti általános öröklési szabályokat kell alkalmaznunk. A Ptk. mindösszesen egy szakaszában találkozunk földdel kapcsolatos öröklési szabállyal, nevezetesen a 7:89. § (2) bekezdésében, mely kimondja, hogy „Az örökös külön is visszatarthatja a mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld, a hozzá tartozó berendezés, felszerelési tárgyak, állatállomány és munkaeszközök öröklését, ha nem foglalkozik hivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel”. Ezzel a törvény egy lehetőséget biztosít, hogy a hagyatékat egy hivatásszerűen mezőgazdasággal foglalkozó örökös kapja meg.

A földforgalmi törvény pedig említi a föld tulajdonjogáról végintézkedéssel történő rendelkezés esetét a 34. §-ában, mikor is a közjegyző feladata a végintézkedés megküldése a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás céljából. Ebben az eljárásban figyelmen kívül kell hagyni az elővásárlási jogról szóló rendelkezéseket, a helyi földbizottság állásfoglalását sem kell kérni.<sup>25</sup> A mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy az örökös szerzőképessége fennáll-e, a végintézkedés nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését. Ha megtagadja a tulajdonszerzés jóváhagyását, akkor a végrendelet ezen rendelkezését érvénytelennek kell tekinteni.

<sup>24</sup> Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) 1933. §: A túlélő házastárs öröklési joga akkor kizárt, ha az örökgyó halálakor a házasság felbontásának feltételei adottak voltak, és az örökgyó kérelmezte a felbontást vagy abba beleegyezett. Ugyanez vonatkozik arra az esetre is, ha az örökgyó jogosult volt a házasság felbontását kérvényezni, és a kérelmet benyújtotta.

<sup>25</sup> Erről lásd még: Csák Cs. – Hornyák Zs. (2013): Az átalakuló mezőgazdasági földszabályozás. *Advocat*, 1-4. 12-17.; Olajos I. – Szilágyi Sz. (2013): The most important changes in the field of agricultural law in Hungary between 2011 and 2013. *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 15. 93-110.

## 5. Zárógondolatok

Tekintettel arra, hogy hazánkban a Ptk. szerinti általános öröklési rend alapján történik a mezőgazdasági földterületek öröklése, így könnyen előfordulhat, hogy földművesnek nem minősülő személy fogja megszerezni a föld tulajdonjogát. Bár a földforgalmi törvény hatálya nem terjed ki a törvényes öröklés jogcímén történő tulajdonszerzésre, ellentmondásosnak érezzük, hogy törvényes öröklés esetén ezen személyek a földforgalmi törvényben számukra megengedett egy hektárnál nagyobb méretű föld tulajdonjogát is megszerezhetik. Mindenképpen szükség lenne speciális szabályok kialakítására, mivel ilyen rendelkezésekkel nem találkozunk a földforgalmi törvényben, így ezeket a kérdéseket egy külön földöröklési törvényben kellene rendezni.

Mindenképpen követendőnek tartom hazánk számára azt, hogy az esetleges jövőbeni speciális, földre vonatkozó öröklési jogszabály kialakításánál azt az elvet tűzze ki célul, amit a svájci az osztrák, és a német jogalkotó, vagyis, hogy a mezőgazdasági üzem egy kézben maradjon.

A három ország szabályozásának áttekintése során láthattuk, hogy a jogalkotó az öröklési sorrendben kedvezőbb helyet biztosít annak, akinek van kötődése a mezőgazdasági üzemhez, ez lehet a megfelelő végzettség megléte, vagy akár a földön ténylegesen mezőgazdasági művelés kifejtése. A magyar szabályozás esetén is megoldható lenne az, ami a svájci törvényben is szerepel, vagyis hogy az önállóan gazdálkodó örökösök a sorrendben megelőzik a további örökösöket, ez hazánkban úgy nézne ki, hogy azok az örökösök kerülnének az első helyre, akik egyúttal földművesek is.

---

---