

## A mezőgazdasági földek használatának korlátai

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény<sup>1</sup> (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint az azt kiegészítő 2013. évi CCXII., földről szóló törvény megfogalmaz bizonyos szabályokat, melyek korlátozzák, megnehezítik a földhasználati jogosultság megszerzését, vagy annak gyakorlását. Mindezen jogszabályok mellett nem szabad figyelmen kívül hagynunk az Új Polgári Törvénykönyv<sup>2</sup> (a továbbiakban: Új Ptk.) ide vonatkozó szabályait sem. A három törvény által nevesített földhasználatot korlátozó tényezőket kívánjuk a továbbiakban bemutatni, méghozzá két csoportba sorolva. Az elsőbe a földhasználati jogosultság megszerzésének folyamatában felmerülő, míg a másodikba a jogosultság megszerzése után, a használati költelmek gyakorlása során jelentkező korlátok tartoznak.

### *I. Korlátozó tényezők a földhasználati jogosultság megszerzésének folyamatában*

Az első csoportba tehát a jogosultság megszerzése előtt előtűnő korlátozó tényezők tartoznak. Itt öt korlátról kell beszélnünk, az első

---

\* Hornyák Zsófia, egyetemi tanársegéd, Miskolci Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, Agrár- és Munkajogi Tanszék, Miskolc

<sup>1</sup> A földforgalmi törvénnyel kapcsolatban és az előzményekről lásd még: Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Az átalakuló mezőgazdasági földszabályozás. *Advocat*, 2013/1-4., 12-17.; Csák Csilla – Szilágyi János Ede: Legislative tendencies of land ownership acquisition in Hungary. In: Roland Norer – Gottfried Holzer (szerk.): *Agrarrecht Jahrbuch 2013*. Wien, Graz: Neuer Wissenschaftlicher Verlag, 2013, 215-233.; Szilágyi János Ede: A földforgalmi törvény elfogadásának indokai, körülményei és főbb intézményei. In: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*. Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Budapest, 2013., 109-119.; Olajos István – Szilágyi Szabolcs: Az agrárjogot érintő legfontosabb változások Magyarországon 2011 és 2013 között. *Agrár- és Környezetjog*, 2013/15, 111-115.; Kurucz Mihály: Critical analyses of arable land regulation in Hungary. *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 2007/3., 17-47.; Bobvos Pál: A földtulajdon és a földhasználat szerkezetének átalakítása hazánkban. *Acta Universitatis Szegediensis Acta Juridica et Politica*, 1994/2., 1-20.; Fodor László: Kis hazai földjogi szemle 2010-ből. In: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*. Novotni Kiadó, Miskolc, 2010., 115-130.

<sup>2</sup> 2013. évi V. törvény.

korlát esetében arról a személyi körről beszélhetünk, akik megszerezhetik a használati jogosultságot. Ahhoz, hogy a szerző fél megszerezze ezt a jogot, írásban nyilatkoznia kell bizonyos kérdésekben, melyeket a későbbiekben részletesen kifejtünk a második korlát kapcsán. Majd sorban áttekintjük még a birtokmaximum, az előhaszonbérleti jog és a hatósági jóváhagyás, mint korlátozó tényezők, szabályait.

### *1.1. Ki jogosult a földhasználatra?*

„A föld azé legyen, aki azt képes és kész megművelni”<sup>3</sup> – olvashatjuk az új földforgalmi törvény koncepciójában a törvény megalkotásának egyik céljaként. Ennek a célnak a megvalósítását segítik elő a törvényalkotó által meghatározott földhasználati jogosultság megszerzésének feltételei.

A jogalkotó meghatározza, hogy a használatba adó milyen jogcímenek engedheti át a föld használatát, erre lehetősége van haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés és szíveségi földhasználat, továbbá rekreációs célú földhasználat jogcímén.

Az új földforgalmi törvény, a korábbi termőföldről szóló, 1994. évi LV. törvényhez képest jelentősen szűkítette azt a kört, akik megszerezhetik a földhasználat jogát. Főszabály szerint erre földműves és mezőgazdasági termelőszervezet jogosult. Ezen kívül speciális feltételek fennállása esetén egyéb szervezetek is jogosultak lesznek a földet használni, úgy mint az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és hasznélvezetében álló erdőnek minősülő földek esetén. Kizárólag haszonbérlet jogcímén jogosult a földhasználatra az agrárágazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény, valamint az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld esetén; valamint a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából. A rekreációs célú földhasználati szerződés alapján a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet szerezheti meg a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú föld használatának a jogát, melyet csak a saját,

---

<sup>3</sup> „Az új földtörvény vitaanyaga – A magyar föld védelmében” <http://ujfoldtorveny.kormany.hu/a-magyar-fold-vedelmeben> (2014-02-21).

illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben gyakorolhat.

Ugyanakkor a törvény negatív oldalról is megközelíti a kérdést, és kimondja, hogy nem átlátható gazdálkodó szervezet és nyilvánosan működő részvénytársaság nem szerezhethet földhasználati jogosultságot.<sup>4</sup>

### *1.2. A szerző fél írásbeli nyilatkozatai*

A földhasználati jogosultság megszerzéséhez a szerző félnek írásban nyilatkoznia kell arról, hogy

- a) a földhasználati szerződés fennállása alatt valóban jogosult a földhasználat megszerzésére, megfelel a törvényben meghatározott feltételeknek, valamint
- b) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és
- c) nincs földhasználati díjtartozása.<sup>5</sup>

A b) pontban kifejtettekhez kapcsolódóan meg kell említenünk a termőföld védelméről szóló, 2007. évi CXXIX. törvényt, mely a földhasznosítási kötelezettséget vagylagosan határozza meg, vagyis a földhasználó jogosult eldönteni, hogy a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítja, vagy nem folytat termelést, de – a talajvédelmi előírások betartása mellett – a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozza. Szőlő és gyümölcsös esetében nincs választási lehetősége a földhasználónak, ezeket a területeket a művelési ágnek megfelelő termeléssel kell hasznosítania.<sup>6</sup> Ennél szigorúbb szabályt fogalmaz meg az Új Ptk., ugyanis két konjunktív feltételt nevesít a haszonbérli kötelezettségei tekintetében, kimondja, hogy a haszonbérli köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége megmaradjon.<sup>7</sup>

Ezeken felül a pályakezdő gazdálkodónak és az újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek vállalni kell azt is, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzempontot létesít. Ez a kötelezettségvállalás a törvény megalkotásának azt a célját szolgálja, hogy a

---

<sup>4</sup> Földforgalmi törvény (Fftv.) 40. § - 41. §.

<sup>5</sup> Fftv. 42. §.

<sup>6</sup> 2007. évi CXXIX. törvény 5. § (1) és (2) bekezdés.

<sup>7</sup> Új Ptk. 6:350. § (2).

falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon.

### *I.3. Birtokmaximum*

A jogalkotó korlátot állít a földhasználó elé abból a szempontból is, hogy meghatározza azt a legnagyobb földterületet, amit még használhat a jogosult, ez 1200 hektárt jelent.<sup>8</sup>

De létezik a birtokmaximumnak egy kedvezőbb mértéke is, e szerint legfeljebb 1800 hektár mértékben jogosult a földhasználatra, aki állattartó telepet üzemeltet, illetőleg szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállításával foglalkozik, valamint az a mezőgazdasági termelőszerkezet, ahol a tag tagsági viszonya legalább egy éve fennáll és a tag tulajdonában levő termőföld használatára jogosult. Ezt nevezzük kedvezményes birtokmaximumnak.<sup>9</sup>

„A birtokmaximum a verseny szabadságát segíti elő a földpiacon, emellett a monopóliumok, továbbá a nagybirtokrendszer pusztító társadalmi hatásainak megelőzését szolgálja.”<sup>10</sup>

### *I.4. Előhaszonbérleti jog*

Az előhaszonbérleti jog a Ptk. által megfogalmazott alapelv, mégpedig a szerződési szabadság korlátozását jelenti, ugyanis bizonyos meghatározott személyek, vagyis az előhaszonbérletre jogosultak jogosultságot szerezhetnek arra, hogy a haszonbérleti szerződést ne az eredeti haszonbérlelővel, hanem velük kösse meg a haszonbérbeadó.

De kik is lesznek az előhaszonbérletre jogosultak és milyen sorrend áll fenn közöttük?<sup>11</sup> Külön kell vizsgálnunk az erdőnek minősülő és az erdőnek nem minősülő földek haszonbérbe adása esetén fennálló jogosultsági sorrendet.

Erdőnek minősülő földeknél

---

<sup>8</sup> Fftv. 16. § (2) bekezdés.

<sup>9</sup> Fftv. 43. § (2) bekezdés, valamint földről szóló törvény 6. § - 7. §.

<sup>10</sup> „Az új földtörvény vitaanyaga...” i.m.

<sup>11</sup> Erről bővebben lásd még: Olajos István: A termőföldek használata az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján. In: Korom Ágoston (szerk.): Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban. Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Budapest, 2013., 121-135.

1. helyen a volt haszonbérő olyan földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet áll, aki helyben lakó szomszédnak, illetve helybeli illetőségű szomszédnak minősül.
2. helyet foglalja el az a volt haszonbérő, aki helyben lakónak minősül.
3. helyen pedig az a volt haszonbérő található, akinek lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától legfeljebb 20 km távolságra van.
4. helyen pedig, ha a föld közös tulajdonban áll, akkor a földműves tulajdonostárs található.<sup>12</sup>

Erdőnek nem minősülő földek haszonbérbe adása esetén

1. helyen a volt haszonbérő olyan földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet áll, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amely a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti településtől maximum 20 km távolságra van.
2. helyen a földműves tulajdonostárs áll.
3. a sorrendben a földműves, ezen belül első helyen a helyben lakó szomszéd, második helyen a helyben lakó és a sorrendben harmadik az, akinek a lakóhelye 3 éve azon a településen van, amely a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti településtől maximum 20 km távolságra van.
4. a mezőgazdasági termelőszervezet, itt a kategórián belüli sorrend úgy néz ki, hogy első a helybeli illetőségű szomszéd, második a helybeli illetőségű és harmadik az olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek mezőgazdasági üzemközpontja 3 éve azon a településen van, amely a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti településtől legfeljebb 20 km távolságra van.

A földműves és a földműves tulajdonostárs jogosulti csoportján belüli belső sorrendet is meghatározza a jogalkotó, e szerint

- I. a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,
- II. a fiatal földműves,
- III. a pályakezdő gazdálkodó.<sup>13</sup>

A sorrend alapján megállapítható, hogy minél közelebb lakik a földhasználó az érintett földterülethez, annál kedvezőbb helyet foglal el az előhaszonbérletre jogosultak között. Ez is azt a célt szolgálja, hogy a

---

<sup>12</sup> Fftv. 45. §

<sup>13</sup> Fftv. 46. §.

falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városba áramlása mérséklődjön.

A belső sorrend kialakításánál a földműves kategóriáján belül pedig arra törekedett a jogalkotó, hogy lehetőleg a családi gazdaság vezetője, vagy az ő valamely hozzátartozója szerezzék meg a földhasználati jogosultságot, illetőleg a fiatal, kezdő gazdálkodókat igyekszik preferálni.

A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül közölnie kell a földforgalmi törvényen, illetve a más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

A haszonbérleti szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez kell benyújtani, aki az előhaszonbérletre jogosultakkal hirdetményi úton közli, mely a települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik. Valamint a jegyző gondoskodik arról is, hogy a hirdetményi úton történő közlés tényéről egy tájékoztatót tegyenek közzé a magyarorszag.hu kormányzati portálon, melynek célja az előhaszonbérletre jogosultak értesítése.<sup>14</sup>

Az az előhaszonbérletre jogosult, aki élni kíván előhaszonbérleti jogával, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt elfogadó nyilatkozatot kell, hogy tegyen, melyhez csatolnia kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is. A nyilatkozatát a közlés napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül kell megtennie.<sup>15</sup>

Majd a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a jegyző az átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi attól függően, hogy a jogügylet hatósági jóváhagyás köteles-e vagy sem

a) a haszonbérbeadó részére, ha a haszonbérleti szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy

b) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> 474/2013. (XII.12.) Korm.rendelet 13. § (1) bekezdés.

<sup>15</sup> Fftv. 49. §.

<sup>16</sup> Fftv. 50. §.

## *1.5. Hatósági jóváhagyás*

Így jutunk el a földhasználati jogosultság megszerzésének folyamatában az utolsó korlátozó eszközhöz, ami az előzetes hatósági engedélyezés intézménye, mely ahhoz szükséges, hogy a közjogi korlátozásoknak a törvény érvényt tudjon szerezni.<sup>17</sup>

A föld használatának átengedéséről szóló szerződést főszabály szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, ugyanakkor a jóváhagyása nem pótolja a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv, vagyis a járási földhivatal<sup>18</sup> jóváhagyja a haszonbérleti szerződést, akkor arról önálló határozatot hoz és záradékkal látja el a szerződést. Döntésével szemben csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.<sup>19</sup>

Vannak bizonyos, a földforgalmi törvény által nevesített esetek, mikor nincs szükség a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására. Nem szükséges a jóváhagyás

- az állam tulajdonszerzéséhez,
- az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez;
- a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához;
- a közeli hozzátartozók közötti tulajdonjog átruházásához;
- a tulajdonostársak közötti tulajdonjog átruházásához, ha ezzel a közös tulajdon megszüntetésére kerül sor;
- a földnek jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adás-vételhez;
- a telekalakítási engedélyezési eljárás keretében történő tulajdonszerzéshez.<sup>20</sup>

A földforgalmi törvény meghatározza továbbá a jóváhagyás megtagadásának kötelező eseteit, és az igazgatási szerv belátásától függő eseteket, pl. ésszerűtlen birtokszerkezet létrejötté. Kötelező a jóváhagyás megtagadása, ha

---

<sup>17</sup> „Az új földtörvény vitaanyaga...” i.m.

<sup>18</sup> 560/2013. (XII.31.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés.

<sup>19</sup> A földhasználati szerződések hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályait lásd: Fftv. 51. § - 59. §.

<sup>20</sup> Bővebben lásd még: Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Az új földforgalmi törvényről. Óstermelő, 2013/4, 7-10.

- a) az adásvételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül;
- b) ha az adásvételi szerződés nem tartalmazza a vevőnek a tulajdon-szerzéshez szükséges nyilatkozatait, vagy ha azok önállóan, a törvény által előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra;
- c) ha az elfogadó nyilatkozat nem felel meg az alakszerűségi előírásoknak, vagy nem az elővásárlásra jogosulttól származik, vagy ha az elővásárlási jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jogosultság jogalapja;
- d) ha megállapítható az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértése;
- e) ha a mezőgazdasági szerv a helyi földbizottság állásfoglalása alapján egyik elővásárlásra jogosulttal és az adásvételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adásvételi szerződés jóváhagyását;
- f) ha a helyi földbizottság a meghosszabbított határidő lejártával sem adja ki állásfoglalását;
- g) a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal, illetve az adásvételi szerződés szerinti vevővel kapcsolatban a helyi földbizottság értékelésével ellenkező következtetésre jut; vagy megállapítja, hogy velük szemben az ingatlanügyi hatóság az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot szabott ki; vagy jogerősen megállapított földhasználati díjtartozásuk áll fenn.

## *II. Korlátozó tényezők a használati kötelek gyakorlása során*

A második csoportba a jogosultság megszerzése után felmerülő korlátozó tényezők tartoznak. Itt két problémakört fogunk áttekinteni, nevezetesen a telki szolgalmat kérdéskörét, valamint a kényszerhasznosítás szabályait.

### *II. 1. Telki szolgalmat*

A servitus, vagyis a szolgalmat, mint idegen dologbeli jog a római jogban alakult ki. „A földmagántulajdon kialakulása folyamán a természet adta különbségek szükségképpen oda vezettek, hogy a telkek hasz-



nálata és a földek eredményesebb megművelése érdekében sokszor lehetőséget kellett biztosítani arra, hogy egyes telkek használói bizonyos vonatkozásokban igénybe vehessék szomszédjaik telkét, pl. hogy átjárhassanak a szomszéd parcelláján, vizet vezethessenek a szomszéd forrásaiból, stb. A telkeknek ez az egymásrataltsága magyarázza, hogy viszonylag korán találkozunk az ilyen jellegű kapcsolatok jogi szabályozásával.”<sup>21</sup>

A Ptk. nem ad taxatív felsorolást a telki szolgalmak körét illetően, hanem csak példálózó jelleggel határozza meg őket. A Ptk. 5:160. § (1) bekezdése szerint telki szolgalom alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy az ingatlan mindenkori birtokosa számára előnyös más hasonló célra más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a másik ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.

A földről szóló törvény rögzíti továbbá azt is, hogy a földhasználót a más használatában levő ingatlanon öntözési szolgalom illeti meg, ha mezőgazdasági tevékenysége folytatásához szükséges öntözés érdekében a víz odajuttatását, szétosztását, illetve annak elvezetését másként nem, vagy csak aránytalanul nagy nehézséggel vagy költséggel lehetne biztosítani. Ezt a szolgalmat pedig úgy kell gyakorolni, hogy az ne akadályozza, aránytalanul ne nehezítse a szolgalmi joggal terhelt földművelési ágának megfelelő használatát, hasznosítását.<sup>22</sup>

A Ptk. az érintett telkek vonatkozásában nem azok tulajdonosairól, hanem mindenkori birtokosról, használóról szól. Ez alapján a telekhez tapadó szolgalmi jog mindenkit megillet, aki a telket jogszerűen használja.<sup>23</sup>

Ez a fogalom az egyik ingatlan, vagyis az uralkodó telek mindenkori birtokosát jogosítja fel egy másik ingatlan, azaz a szolgáló telek mindenkori birtokosának tūrési kötelezettsége mellett arra, hogy igénybe vegye a szolgáló telket.<sup>24</sup> A szolgalom negatív irányú is lehet, miszerint

---

<sup>21</sup> Földi András – Hamza Gábor: A római jog története és intétiúciói. Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest, 2011., 357.

<sup>22</sup> Földről szóló törvény 26. §.

<sup>23</sup> Osztoivits András (szerk.): A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja, II. kötet. Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014., 843.

<sup>24</sup> Juhász Ágnes – Leszkoven László – Pusztahelyi Réka: Dologi jog. Novotni Alapít-

a szolgálat jogosultja azt is követelheti, hogy a szolgált ingatlan birtokosa valamely, őt egyébként megillető magatartástól tartózkodjon.<sup>25</sup> Tehát ez a szabály a szolgált telek birtokosa számára jelenti a használat korlátozását.

Létezik még egy agrárgazdasági korlátozás is, nevezetesen a szaporítóanyag előállítás során betartandó védőtávolság kérdése. Ez részben elválasztó sávként funkcionál és a keveredés mentességet garantálja, részben pedig a növény-egészségügyi fertőzésmentes szaporító-anyag előállítást szolgálja. Az adott növényfajra vonatkozó végrehajtási rendelet határozza meg a védőtávolság létesítésének szükségességét, illetve annak mértékét. A korlátozás annál a földhasználónál jelenik meg, aki a védőtávolságba eső termőföldet használja, ugyanis neki le kell mondania a vetőmagszaporítást veszélyeztető növények termeléséről. Ennek a feltételeiről a földhasználó és a vetőmag előállító írásbeli megállapodást köt.<sup>26</sup>

## *II. 2. Kényszerhasznosítás*

A mezőgazdasági igazgatási szerv feladata a szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartásának ellenőrzése, ha ennek során azt tapasztalja, hogy a földhasználó jogsértést követ el, felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával írásban felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására. Amennyiben a kötelezett ennek nem tenne eleget, a mezőgazdasági igazgatási szerv a kötelezettel szemben mulasztási bírságot szab ki, mely a föld szerzésekori aranykorona-értéke húszezerszeres szorzatának megfelelő forintösszeg. Ennek megfizetése alól felmentés nem adható. A bírság ismételten kiszabható mindaddig, amíg a jogsértő állapot fennáll és amennyiben ezt 6 hónap elteltével sem sikerül helyreállítani, a hatóság intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról, amely az adott földterület tulajdonjogát nem érinti, ebben az esetben a használat átadására kerül sor, a kényszerhasznosító a jogviszonyban a földhasználó helyébe lép. A kényszerhasznosí-

---

vány, Miskolc, 2014., 204.

<sup>25</sup> Osztoivits András (szerk.): i.m., 843.

<sup>26</sup> Csák Csilla – Nagy Zoltán – Olajos István – Orosz Gábor – Szabó Ágnes – Szilágyi János Ede – Török Géza: Agrárjog: A magyar agrárjog fejlődése az EU keretei között. Novotni Alapítvány, Miskolc, 2010., 485.

tás időtartama a jogsértő állapot fennállásáig, de minimum a gazdasági év végéig, és maximum a következő gazdasági év végéig tart.<sup>27</sup>

Mi történik abban az esetben, ha a kényszerhasznosítás időtartama alatt, de még az adott gazdasági év vége előtt helyreállítja a földhasználó a jogszerű állapotot? Ennek ellenére a kényszerhasznosító fogja a gazdasági év végéig használni a földet, és ez jelenti a földhasználó számára a használat korlátozását, hiszen hiába szüntette meg a jogsértő állapotot, a gazdasági év végéig biztosan nem használhatja a földterületet.

### *Összegzés*

A tanulmányban röviden vázoltuk a földhasználati jogosultság megszerzésének folyamatát, kidomborítva az ezzel kapcsolatosan felmerülő korlátozó tényezőket, melyeket két csoportba soroltunk. Ezekkel a rendelkezésekkel a jogalkotó igyekszik az új földforgalmi törvényben meghatározott célokat – mint a falvak népességmegtartó képességének és korösszetételének javítása; a saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővülése, valamint hogy a föld azé legyen, aki képes és kész azt megművelni – érvényre juttatni.

Láthattuk, hogy a jogalkotó a földhasználati jogosultság megszerzésének szabályait igyekezett úgy kialakítani, hogy ne szerezhesse meg azt bárki, csak aki valóban képes a föld megfelelő használatára és a termőképesség fenntartására. Ennek érdekében ezen jog megszerzésének folyamatában több korlátozó tényezővel is találkozhatunk. A kérdést áttekintettük abból a szempontból is, hogy a használónak milyen nehézségekkel kell szembenéznie a használat jogának megszerzése után, mi az, amit túrni köteles az általa használt földterületen.

---

<sup>27</sup> Fftv. 60-67. §.