

Prugberger Tamás

Szemponatok az új földtörvény vitaanyagának és a parlament által elfogadott szövegének értékeléséhez a nyugat-európai megoldások tükrében

**Considerations for the Evaluation of the
Discussion Materials of the New Land Act and Its
Approved Text in View of the Western European
Solutions**



Összefoglalás

A tanulmány bemutatja az új magyar földtörvény megalkotásának körülményeit, ami-
re azért sor kellett, hogy kerüljön, mert az EU által megállapított derogáció lejárt.
A szerző bemutatja a kodifikációs előkészületeket, majd a kodifikáció menetét, vala-
mint kritikailag elemzi az új földtörvényt és az annak előzményét képező vitaanyagot.
Mindezt a nyugat-európai agrárszabályozással történő összehasonlítás alapján teszi, ki-
mutatva azt, hogy a magyar földtörvény előírásai a nyugat-európai joggal összhangban
állnak.

PROF. DR. PRUGBERGER TAMÁS DSC, egyetemi tanár, a Professzorok Battyhány
Körének tagja (sebestyen0120@enternet.hu).

Summary

The study describes the circumstances of codifying the new Hungarian land act, required among others because the derogation established by the EU has been over. The preparatory work and actual codification are described and a critical analysis is given of the new land act along with its preliminary discussion material. All this is compared to the Western European agricultural regulation, demonstrating that the Hungarian land regulation is in harmony with Western European law.

ELŐZMÉNYEK ÉS BEVEZETŐ MEGJEGYZÉSEK

2014. április végével megszűnt a magyar termőföldek földforgalmi védettsége, vagyis az, hogy külföldiek Magyarországon termőföldet főszabályként nem vásárolhatnak. Ennek megfelelően a jövőben nem áll fenn tulajdonszerzésük korlátozása, ami csak a termőföld-öröklésre nem terjed ki. Derogációt az EU-tól az áruforgalom szabadságának a római szerződésben megfogalmazott elve alól csak a fent említett időpontig kaptunk. Ezért annak érdekében, hogy a magyar termőföld lehetőleg a magyar gazdák birtokában maradjon, külföldiek pedig csak akkor szerezhessenek termőtulajdont Magyarországon, ha itt letelepednek le, és mező-, valamint erdőgazdasági tevékenységgel ténylegesen foglalkoznak, olyan termőföldtörvényt kellett megalkotni és hatályba helyezni 2014. április 30-ig, amely e szempontoknak megfelel, ugyanakkor az Európai Unió normáival is összhangban áll. Az Orbán-kormány 2011-től kezdve ezen gőzerővel dolgozott, és a szaktárca részéről elkészült vitaanyag kritikai értékelésére megbízást kapott a kormánytól a Professzorok Batthyány Köre is. A Kör szakértőként prof. Ángyán József leköszönt államtitkárt, a Szent István Egyetem tanárát, valamint prof. Tanka Endrét, a Károli Gáspár Református Egyetem agrárjogi tanszékének akkori vezetőjét vonta be rajtam kívül, aki a Miskolci Egyetem munka- és agrárjogi tanszékén, valamint a Debreceni Egyetem gazdasági jogi tanszékén oktatok. A *Kapu* 2013. évi 6. számában és a *Hitel* 2013/2. számában megjelent Tanka Endrének egy igen alapos, azonban bizonyos kérdésekben szélsőséges és elfogult szakértői anyaga a leendő földtörvény követelményeiről, amelyet a Professzorok Batthyány Körének elnökségi ülésén is előadott. Ezen az ülésen Ángyán József is jelen volt, és teljes mértékben azonosult Tanka álláspontjával, amely szakértői véleményeket utóbb a szakma és a kormány túl radikálisnak, és ezért az EU és az EU tagállamai részéről heves támadást kiváltónak, és ezért diplomáciai szempontból is vállalhatatlannak tartott. Eme álláspontokat szakmai szempontból Alvincz József illetve néhol szintén szubjektív, többnyire azonban objektív módon meglehetősen erős kritikával. A Professzorok Batthyány Körében a zsebszerződések tulajdont nem adó, de bérleti jogot esetleg lehetővé tevő kifejtett álláspontommal Ángyán és Tanka nem értett egyet, Lovas Rezső, a Kör akkori elnöke azonban érdeklődést tanúsított iránta. A terv az volt, hogy a Professzorok Batthyány Köre hivatalos állásfoglalását az egyes anyagok megtárgyalása után prof. Zlinszky János, a Pázmány Péter Katolikus Egyetem tanára, volt alkotmánybíró fogja összeállítani. Ez a terv azonban végül nem valósult meg.

Két konferenciára azonban sor került. Mindkettőt a Nemzeti Közszolgálati Egyetem szervezte meg. Az elsőre a Kúria épületében 2013 júliusában került sor, amelyen az új földtörvényt előkészítő vitaanyag egyes részterületei és témakörei kerültek meg tárgyalásra, míg a másodikon az egyetem központi épületében, 2014. április elején a már elkészült vitaanyagról volt szó. A következőkben e második konferencián előadott álláspontom továbbgondolt változatát teszem közzé, amely a vitaanyag és az új földtörvény értékelését tartalmazza az én megítélésem alapján. Ahhoz azonban, hogy ez megalapozott és lehetőség szerint tárgyilagossá, valamint védhető legyen, indokolt vázlatosan áttekinteni a nyugat-európai megoldásokat.

A TERMŐFÖLD ÉS A MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM JOGI SZABÁLYOZÁSÁNAK NYUGAT-EURÓPAI MEGOLDÁSAI

A termőföldtulajdon és a termőföldforgalom, valamint a termőföldhasználat kérdéskörét a kontinentális nyugat-európai államok a mezőgazdasági üzemmel együtt szabályozzák. Azért emelem ki a kontinentális Európát ebben a vonatkozásban, mert a kontinentális nyugat-európai államok mezőgazdasági szerkezetét a családi munkaerővel üzemeltetett ún. „family farm”, vagyis a családi gazdaság jellemzi, amelynek mérete akkora, amekkorát a gépesítéssel és a technika fejlődésével a család a tagjainak munkaerejével üzemeltetni tud. Ezzel szemben, Skócia kivételével, az angolszász rendszerben, nemcsak Amerikában, hanem az Egyesült Királyságban is, az ún. „contract farm” jellemzi a mezőgazdaságot, ahol a farmok mérete nincs korlátok közé szorítva, mivel azt szerződött munkásokkal üzemeltetik. A kontinentális nyugat-európai országokban a farm mérete a család nagyságától, családi munkaerejének számától függ, és a farmer csak a mezőgazdasági munkák végzésének csúcsidőszakára vesz fel alkalmi munkaerőt. Míg az angolszász és a tengerentúli országokban a mezőgazdasági tevékenységre nincs külön szabályozás, és ugyanez vonatkozik a farmokra és a farmgazdálkodásra, addig a kontinentális nyugat-európai államokban mind a termőföldvédelem, mind pedig az élelmiszer-minőségvédelem szempontjából – szerintem helytállóan – ma is átfogó agrárjogi szabályozás létezik. Jóllehet, a mai neoliberais globalista amerikai szemlélet ezt legszívesebben felszámolná, ami környezet- és termőföldvédelmi, valamint élelmezés-egészségügyi szempontból mérhetetlenül káros lenne, ezért is helyes, hogy a kontinentális európai államok ennek az áramlatnak igyekezzenek ellenállni.

Ami a kontinentális nyugat-európai államokat illeti, az agrárjogi rendezés tekintetében két fő irányzat alakult ki, mégpedig egy átfogó, mindenre kiterjedő szabályozási rendszer és egy csupán részleges szabályozási rendszer. A mindenre kiterjedő átfogó szabályozási rendszeren belül két fő irányzat létezik. Az egyik teljesen kötött rendszer, míg a másik egy toleránsabb rugalmas rendszer. A csak részlegesen szabályozó rendszerek csak egyes kérdéseket szabályoznak.

A termőföldviszonyokat és az agrárüzem-működést átfogóan szabályozó kötött rendszerekre az jellemző, hogy mindenütt van termőföldtörvény, amely vagy az egész országra – ez Dánia –, vagy pedig az országot a gazdasági-éghajlati adottságai alapján

övezetekre bontva határozza meg, hogy mekkora terület lehet egy családi farm birtokában és használatában tulajdonosi és/vagy egyéb használati, haszonbérleti, haszonélvezeti jogcímen. Ebben a rendszerben mind a termőföldvétel, mind a termőföldeladás, valamint a haszonbérbe adás és a haszonbérbe vétel során ügyelni kell arra, hogy a termőföldeladással és haszonbérbe adással az eladónál, illetve a haszonbérbe adónál megmaradó földterület a földtörvényben meghatározott méret alá ne csökkenjen, a vevőnél, valamint a haszonbérbe vevőnél pedig az általa tulajdonosként vagy bérlőként, vagy pedig mind a két jogcímen használt földterület ne haladja meg a jogszabály által előírt méretet. Ennek érdekében minden termőföldügylet a mezőgazdasági szakhatóság jóváhagyásához kötött, amely egyúttal azt is vizsgálja, hogy megvan-e a vevőnek, haszonbérbe vevőnek a mezőgazdasági tevékenység folytatásához szükséges és jogszabályilag előírt alapképzettsége, illetve hogy a vevő vagy haszonbérbe vevő a farmon vagy annak közelében lakik-e. A farmon vagy annak könnyen elérhető közelében lévő lakás ugyanis előfeltétele a termőföldszerzésnek és a farmvételnek, haszonbérbe vételnek. A földforgalmi szerződés megkötése hatósági hozzájárulás nélkül semmis, vagy komoly szabálysértési, sőt büntetőjogi szankciót vonhat maga után. Valamennyi, e kötött szabályozási rendszerhez tartozó államban, amennyiben nincs végrendeleti öröklés vagy öröklési szerződés, a termőföld és a mezőgazdasági farm elsősorban annak a törvényes örökösnek kerül átadásra, amelyik vállalja a mezőgazdasági tevékenység továbbfolytatását, aki ilyen esetben a többi örökössel nem forgalmi, hanem a föld termőminőségétől függő, ún. hozamértékben számol el. Egyébként ez az agrártörvényekben is irányadóként szereplő hozamérték kerül figyelembevételre a termőföld és a farmok adásvételi, valamint haszonbérleti szerződéseinek megkötése esetében is. Amennyiben a hagyaték tárgyát képező földbirtokra, illetve farmra egyik vagy együttesen több örökös sem tart igényt, akkor a közjegyző osztatlanul, közös tulajdont képezve adja át a birtokot, akiknek a birtok, illetőleg a farm haszonbérbe adásáról gondoskodni kell. Franciaországban erre speciális megoldásként a *Groupe ment Foncier Agricole (GFA)* szolgál. A közjegyző által az örökösársaknak vagy azok valamelyikének kiutalt farmon ilyen csoportot alapítva közösen is gazdálkodhatnak, vagy ha ettől elzárkóznak, 6 hónapon belül ilyen csoportot alapítva, annak adhatják át a megörökölt üzem működését. Ha az eladás vagy a haszonbérbe adás az örökösársak részéről sikertelen marad, akkor a hagyaték tárgyát képező üzem, hozamérték megfizetése ellenében, vételi joggal Dániában az államra száll, és a földhasznosítási intézetek gondoskodnak eladásáról vagy haszonbérbe adásáról. Franciaország területén 28 ilyen földhasznosítási szakhatóság, ún. *SAFER* működik, amely az állami földek művelésbe adásán kívül az elhagyott, illetve az örökösök által nem üzemeltetett gazdaságok üzemeltetésbe adásáról gondoskodik. E kötött szabályozási rendszer van érvényben kisebb eltérésekkel Dániában, Portugáliában, Olaszországban és Franciaországban. A *SAFER* e vonatkozásban elővásárlási joggal rendelkezik. Eme országokban a termőföldtörvény általában a termőföld szakszerű használatát is szabályozza, ami Svájcban még arra is kiterjed, hogy az egyes mezőgazdasági állatfajok közül melyik milyen létszámban legelhet a legelő egy meghatározott egységnyi területén, a legelő állagvédelme érdekében. Franciaországban a rendeltetésszerű földhasználatot és

a növénytermesztést, valamint a szakszerű állattenyésztést a Mezőgazdasági Kódexhez tartozó ún. agrárminimum törvény biztosítja. Figyelmet érdemel továbbá még az az előírás is, miszerint ezekben az államokban elővásárlási és elő-haszonbérleti joga van a szomszédos földtulajdonosnak és földhaszonbérletnek. Ezt figyelembe véve az elővásárlásra és/vagy előhaszonbérletre jogosultak körét a földforgalmazási előírások rangsorba állítják. A tulajdonos pedig a haszonbérleti szerződést csak akkor mondhatja fel, ha ő vagy közeli hozzátartozója kíván azon a területen vagy agrárfarmon mezőgazdasági tevékenységet folytatni.

A föld- és az üzemgazdasági tulajdonos, valamint mezőgazdasági üzem- és földbirtok-forgalmazási viszonyokat szintén átfogóan, de némiképpen az előző körhöz viszonyítva mégis liberálisabban, lazábban szabályozó rendszerekhez tartozik Németország, Ausztria és Norvégia. A szabályok itt is a kötöthöz hasonlóan átfogó jellegűek. Az előírások strukturálisan azonosak a kötöttel, de a szabályok és a keretek kevésbé merevek. A földforgalmi szerződéseknél (adásvétel és haszonbérlet), valamint a tulajdoni és/vagy egyéb birtoklási jogcímen egy család rendelkezésére álló üzemméret nagysága attól függ, hogy melyik az a legnagyobb méret, amelyet az adott család munkaerejének száma alapján gazdaságosan meg lehet művelni, és ugyanígy konkrétan mekkora az a legkisebb üzemméret, amelynek üzemeltetése már nem gazdaságos. Ennélfogva a mezőgazdasági szakigazgatási szerv, amikor a termőföld-adásvételi vagy -haszonbérleti szerződés jóváhagyásáról dönt, éppen úgy vizsgálja a vevő agrárgazdasági szakértelmét és a helyben lakási szándékot, mint a kötött rendszereknél. Azonban az eladónál maradó farmlétszám minimális méretét, valamint a vevőnél, haszonbérbe vevőnél jelentkező birtokméret-növekedésnél nem strikt jogszabályi méretelőírásokat vesz figyelembe, hanem konkrétan mérlegel a tekintetben, hogy az eladónál-haszonbérbe adónál megmaradó méretű gazdaság rentábilis módon üzemeltethető-e, és ugyanígy konkrét helyzet alapján ítéli meg, hogy a vétellel-bérbevitellel történő méretnövekedés megfelel-e a gazdasági üzemeltetés feltételeinek, vagy sem. A szakszerű művelésre vonatkozó előírásokat a német-osztrák jogban a „Höfeordnung” biztosítja. A mezőgazdasági földterület és a mezőgazdasági üzem öröklése e lazább rendszernél is eltér az általános öröklési szabályoktól. Németországban az általános „Erbrecht” helyett az agráriumban egy speciális „Anerbenrecht” van érvényben, amely a fent bemutatott kötött rendszerhez hasonló. Az Anerbenrecht figyelembevételével végrendelet vagy öröklési szerződés hiánya esetén a közjegyző elsősorban annak vagy azoknak adja át osztatlanul az agrárüzemet, aki vagy akik azt egyedül vagy közösen tovább üzemeltetik. Az üzemet átvevő egy vagy több törvényes örökös pedig szintén hozamértéken számol el a többi örökössel.

A mezőgazdasági üzemre és a hozzá tartozó földterületekre, valamint felszerelésekre vonatkozóan csak részleges szabályozás érvényesül a Benelux államokban és Skóciában. E részleges szabályozás elsősorban a gazdaság öröklésére, valamint a közeli hozzátartozók közötti elővásárlási jogra vonatkozik. A belga mezőgazdaságiüzem-öröklési törvény (1988) rangsorolja a gazdaság átvételére jogosult örökösöket, mivel itt is a cél az üzem egyben maradása. Abban az esetben azonban, ha az üzemméret olyan, hogy gazdaságosan természetben megosztható, akkor a felállított sorrend alap-

ján többen is örökölhetnek. Azokat a törvényes örökösöket, akik a farmöröklésből kimaradtak, a farmot egészben vagy részben átvevők szintén hozamértékben kötelesek pénzben kielégíteni. Az öröklésen kívül egy másik agrárjogi előírás lehetővé teszi, hogy a haszonbérelő elővásárlási jogával élhessen, ha a tulajdonos el kívánja idegeníteni az általa bérbe adott mezőgazdasági üzemet. Ugyanígy elővásárlási jog illeti meg a közvetlen hozzátartozókat akkor, ha a tulajdonos közeli hozzátartozó el akarja adni az agrárüzemét. Az elővásárlási jogosultak közül e joggal azonban csak az élhet, aki maga is mezőgazdasági tevékenységet folytat, akik közül előnyben az van, aki a vétel tárgyát képező üzemben dolgozik. Ez az elv érvényesül az öröklési rangsorolásnál is. Luxemburgban 1969 előtt a Code Civil alapján hasonló speciális agráröröklés érvényesült, amely részben a német Anerbenrecht megoldásához hasonlított. Ezt a speciális öröklési rendszert azonban az 1969. évi júliusi törvény eltörölte, Hollandiában ilyen speciális agráröröklési törvény korábban sem volt. Ennek ellenére szokásjogi alapon mindkét országban a német Anerbenrechthez hasonló megoldást alkalmaznak. Skóciában szintén csak a farmöröklésre van speciális szabályozás, amely elsősorban a néhai farmtulajdonos özvegyét, valamint a haszonbérelő érdekeit védi. Az özvegyet a farm üzemeltetésének folytatása tekintetében haszonélvezeti jog illeti meg, ha viszont e joggal nem kíván élni, a farm területén lévő lakóépületet továbbra is használhatja. Ha pedig a gazdaság bérelője hal meg, a bérleti jogot a bérelő örököse örökölheti, amely az egész üzemre vonatkozik. Vagyis egy személy örökölheti a bérletet annak érdekében, hogy az üzem egyben maradjon.

Mindebből kitűnik, hogy a nyugat-európai államokban, két Benelux állam kivételével, sőt az európai angolszász jogrendszerhez is részben tartozó Skóciában is, a mezőgazdasági üzemre vonatkozóan az általános polgári jogi előírásoktól eltérő, vagy az egész agráriumra, vagy egyes részletkérdéseire speciális szabályozás van érvényben. A nyugat-európai országok körében ez az utóbbi a kisebbség. Mint már említettem, az Egyesült Királyság a teljesen liberális szabályozás talaján áll, ahol az agráriumot illetően semmilyen megszorítás nincs, mivel a mezőgazdaság a „contract farm” rendszerre épül fel, ahol sem gazdaságiméret-előírás, sem a farmon történő életviteli kötelezettség, sem mezőgazdasági képzettségi előírás nem terheli a farmert. Maga a farm és a termőföld kötetlen forgalom tárgya lehet. Ennek volt betudható, hogy az Európai Agrárjogi Bizottság (CEDR) 1998-ban Amszterdamban tartott konferenciáján a „kerekasztalon” (Runder Tisch) – amelyen a magyarországi referátum megtartására volt felkérésem – az angol referens azt javasolta, hogy a nyugat-európai kontinens országai is szüntessék meg a családi farmrendszerükből adódó kötöttségeket, és térjenek át a szerződéses farmrendszer liberális jogi megoldására. Az angol referensnek ezzel a javaslatával senki sem értett egyet, ezért felvetette, hogy a kelet-közép-európai államokban kellene a szerződéses nagyfarmok rendszerét kialakítani, ahol a szövetkezeti (kolhoz) nagyüzemi gazdaságvitelnek hagyománya van. Ez az angolokat azért érdekelte, mert a termelőszövetkezetek és az állami gazdaságok (szovhozok) privatizációja során nagy földterületeket akartak vásárolni, amelyeket nagyüzemi módon helybeli munkavállalókkal műveltettek volna meg, a termést pedig eladásra közvetlenül innen szállították volna a még keletibb piacokra. Ezzel az

állásponttal már a kontinentális nyugat-európai államokból érkezettek egyetértettek, és csupán mi, kelet-európaiak nem. Mindebből kitűnik, hogy a nyugat-európai államok – de ugyanígy az USA – sem lelkesednek az új magyar családi gazdaságon alapuló földtörvényért, ami azonban azzal védhető, hogy náluk is hasonló szabályok vannak érvényben.

ADALÉKOK A KORMÁNY ÁLTAL ELFOGADOTT KODIFIKÁCIÓS
VITAANYAG ÉS AZ ANNAK ALAPJÁN ELFOGADOTT FÖLDTÖRVÉNY
ÉRTÉKELÉSÉHEZ

A vitaanyag és az annak alapján elfogadott törvény komoly körültekintő, a szakmai igényeket és a nemzeti érdekeket messzemenően figyelembe vevő tudományos és jogalkotói munka eredménye. Körültekintően igyekezett összhangba hozni a magyar nemzeti érdeket az EU-nak az áruforgalom szabadságát érintő előírásaival. Az is pozitív, hogy a föld minőségének és állagának megőrzését helyezte előtérbe a termőföld birtoklását jelentő tulajdonlásnál, bérleti jellegű használatánál és a vele összefüggő gazdálkodásnál. Pozitív az is, hogy kimondja, bármilyen jogcímen történő birtoklás csak speciális agrárjellegű rendeltetésszerű használat, vagyis földművelés és termelés, valamint legeltetés mellett valósulhat meg. Helyes, hogy erre figyelemmel kardinális alapelvként szögezi le a vitaanyag és a törvényi szabályozás a spekulációs célzatú földbirtoklás, valamint tulajdon- és más jogcímű birtokszerzés tilalmát. Az is a vitaanyag szerzői és a kodifikátor pozitív szemléletét tükrözi, hogy a birtokszerzés különböző jogcímeinél tekintetbe veszi a feltételek meghatározásakor a gazdák által folytatott vagy folytatni tervezett agrárgazdaság-vitelének ágazati profilját, összekapcsolva a megszerezni óhajtott termőföldön folytatott agrárművelési, termelési profillal.

Az is pozitív, hogy, továbbra is a vitaanyag alapján, az új földtörvény a földbirtoklás és a földforgalom terén a földtulajdont és a földhasználatot nem különíti el egymástól, hanem főszabályként a földügyleteknél összekapcsolja a kettőt egymással. Az is helyes, hogy adásvételi szerződéssel vagy haszonbérleti szerződéssel használati jogcímet szerző természetes és jogi személytől egyaránt megköveteli a szerzés feltételeként azt, hogy a szerző családtagjaival együtt maga művelje a földterületet, folytassa a gazdaságvitelt, és ugyanígy járjon el a gazdasági társaságként működő jogi személy is. Ennek érdekében követeli meg, hogy a földtulajdonos és/vagy a földhaszonbérelő, illetőleg farmgazdaságot működtető magánszemély életvitelszerűen lakjon a gazdaság területén, a jogi személynek pedig a működési, igazgatási központja az üzemi területen legyen, és Magyarországon adózzon. Ez utóbbit sem a vitaanyag, sem a törvény kifejezetten nem említi meg, de ez is ideértendő. Ami a jogi személy földszerzését illeti, ott feltételként elő kellene írni mezőgazdasági tevékenységének élelmiszer-feldolgozással és/vagy élelmiszer-értékesítéssel való összekapcsolását azzal, hogy termékeit mind exportálás, mind belföldi értékesítés esetén magyar termékként köteles értékesíteni a külföldről behozott termékekkel együtt, az esélyegyenlőség alapján.

Mindezek figyelembevételével, a földbirtoklási (tulajdonosi és használati/haszonbérleti), valamint birtokszerzési (tulajdon- és használatsszerzési) jogosultság törvényi

feltételeinél több vételi vagy bérleti ajánlat esetére meghatározott elővételi vagy előbérleti sorrend megállapítása agrárgazdasági és szociálpolitikai szempontból egyaránt megfelelőnek tűnik. Ezzel a helytálló jogalkotási elgondolással függ össze a földbirtoklás és birtokszerzés megművelési képesség alapján történő megállapítása, és az, hogy a birtokos állandó helyben tartózkodással közvetlenül irányítsa, felügyelje és/vagy folytassa a gazdálkodást. E feltételekkel mind a termőföldvételel, mind az eladást, mind a haszonbérbe adást, mind a haszonbérbe vételt és az e jogügyletekkel összefüggő területnövekedést és -csökkenést a vitaanyag álláspontjával egyezően a törvény, helytállóan, hatósági jóváhagyáshoz kötni. A hatósági jóváhagyást azonban szintén helytállóan nem a földhivatalhoz, hanem a mezőgazdasági szakigazgatási szervhez telepítette. A szakszerűség ugyanis e megoldás mellett szól, és az is helyes, hogy az engedélyezési eljárásba, a vitaanyag állásfoglalása alapján, az új földtörvény bevonta a Nemzeti Földalapot (NFA) és a helyi földbizottságokat.

Helytállóan szól a vitaanyag arról is, hogy a földdel együtt a termelés többi összetevőjét – így a munkaeszközöket és a gazdasági épületeket a farmlakásokkal együtt – főszabályként egységben kell szemlélni, mégpedig – szerintem – a földolog, az alkotórész és a tartozék polgári jogi szabályai szerint. Ebből adódik, hogy ha nincsen különmegállapodás, akkor a földet a tartozékaival együtt gazdasági egységként szükséges kezelni a földtulajdonszerzés és a haszonbérbe adás esetén egyaránt. A törvényszöveg is ennek megfelelően készült el.

Helytálló elgondolás a nemzeti területszuverenitás megvédése szempontjából, hogy az új földtörvény a vitaanyaggal egyezően külföldi állami szervek részére nem teszi lehetővé a tulajdonszerzést, mivel azt csak a mezőgazdasággal foglalkozó gazdasági társaságok részére biztosítja. Ez nem sérti az áruforgalom szabadságát, mert az a gazdasággal függ össze, ez viszont a gazdaságtól távol áll, és ebből a szempontból az új magyar alaptörvény értelmében is forgalomból kivett jogterületnek minősül, vagyis ez esetben nem kereskedelmi jellegű, hanem alkotmányjogi jellegű jogterületről van szó. Probléma merülhet fel azonban az esetben, ha egy külföldi gazdasági társaság valamennyi részvénye egy vagy több külföldi társaság tulajdonában van. Ha mezőgazdasági tevékenységet nem végez, vagy azzal felhagy, úgy kell tekinteni, hogy spekulációra játszik, és a belföldi hasonló társaságokkal együtt ilyen esetekben lehetővé kellene tenni, hogy az állami földalap vételi jogot gyakorolhasson. Ugyanígy lenne szükséges eljárni akkor is, ha bármely föld-, illetve farmtulajdonos vagy -bérlet a föld megművelésével és a gazdálkodással felhagy. A vitaanyag által megjelölt külföldi mintavételek közül e tekintetben az osztrák vagy a francia megoldást érdemes irányadónak tekinteni.

Amit a vitaanyagban és a megalkotott törvényben is problematikusnak látok, hogy nem kellően kidolgozott és egyértelmű a jogi személyek földtulajdonszerzésénél és/vagy elidegenítésénél a földspekuláció megakadályozását hivatott szabályozás. Itt jöhetne szóba az NFA részére történő kisajátítás és/vagy a vételi jog alkalmazása. E tekintetben indokolt lett volna, és lenne *lex ferenda* indokolt egy nagyobb merítés, nemcsak a német, az osztrák és a francia jog megoldásainak a figyelembevétele alapján, hanem indokolt lenne megnézni még a dán, a svéd, sőt a svájci megoldást is, mely utóbbi az Európai Gazdasági Térségbe tartozás miatt harmonizál az EU agrárjogával is.

A vitaanyag és az annak alapján elkészült törvény igen helytállóan viszonyul a zsebszerződések problémájához, azonban még nem volt, és ma sincsen kiforrott álláspontja, hogy a nemzeti érdekeknek megfelelően miként oldja meg. Erre a következő fejezetben kívánok javaslatokkal részletesen kitérni.

A forgalomképes vállalkozói földhaszonbérlet intézménye elfogadható azzal, hogy a földhasználat fent tárgyalt általános alanyi feltételei és területi korlátozásai érvényesüljenek. Maximális időbeli hosszát azonban az egyes művelési ágazatok figyelembevételével úgy szükséges meghatározni, hogy a bérlőnek megérjen befektetni, és a bérelt gazdaságot a rendes gazdálkodás szabályai szerint működtetni. Itt vetném fel még azt is, hogy nemcsak a haszonbérleti díjaknál, hanem az eladási áraknál is szükséges lenne a piaci forgalmi ártól, értéktől eltérően a föld minőségétől függő hozamértéken kialakítandó törvényi vételár és bérleti díjtarifa kialakítása, kimondva azt is, hogy aki ilyen módon vásárolt vagy vett bérbe földet, az ilyen földterülettel a normál piaci forgalomban nem vehet részt. Ennek megvalósulása és ellenőrzése érdekében az ilyen gazdaságokat központi regiszterben volna szükséges nyilvántartani. Ez a rendszer érvényesül Svájcban, Ausztriában és Németországban. Megemlítem még, hogy a vitairat a vállalkozói haszonbérlet bérleti díját az alaphoz viszonyítva 10-20%-kal magasabb összegben állapítaná meg. A jelenlegi nehéz gazdasági helyzetben vállalkozásélénkítési célzattól ezt nem javasolnám.

Ami a speciális használati formákat illeti, nevezetesen a felesbérletet és a részesművelést, ott fennáll bizonyos ellentmondás a nyugat-európai jogi szemlélettel és a magyar munkajoggal. A nyugat-európai államok ugyanis a felesbérletet és a részesművelést olyan palástoló szerződésnek tartják, amelynek célja, hogy olyan munkaszerződést palástoljanak el, amelynél a munkabér természetbeni része a Magyarország által is aláírt 1946-os ILO-egyezményben rögzítettek szerint nem haladhatja meg az 50%-ot. A korábbi magyar Munka törvénykönyve (Mt.) értelmében a munkadíj természetbeni része 20%-nál több nem lehetett. Az új Mt. viszont ezt a kérdést vagy slendriánságból, vagy szándékosan elfelejtette rendezni. Így e két intézmény neuralgikus pont.

A vitaanyagnak egy komoly hiányossága, ami hiányosság átkerült az új földtörvénybe is, hogy teljesen figyelmen kívül hagyja a speciális földöröklést, ami azokban a nyugat-európai államokban is külön rendezésre kerül, ahol a mezőgazdasági üzemmél és a termőföldviszonyokkal, valamint az agrártevékenységgel kapcsolatos egyéb kérdés speciálisan szabályozva nincsen. Ez komoly hiányosság, ami az új földtörvényben is megjelenik. De lege ferenda ez utólag rendezést tenne szükségessé.

Még csak annyit említenék meg, hogy az erdőkre is kihatóan, tekintve, hogy erdőtulajdonos mezőgazda is lehet, és farmgazdasághoz tartozhat erdő is, a vételi és haszonbérleti jogosultság, valamint a birtoklási/használati területkorlátok a kistulajdonosokat érintve az új földtörvényben keretjellegetűen rendezhetők azzal, hogy a használati jogosultságok szakmai szabályainak konkretizálása az erdőtörvénybe tartozik. Ugyanígy külön törvényben volna helyes szabályozni a német Höfeordnung mintájára a farmgazdaság üzemeltetésének alapvető normáit, összhangba hozva a földvédelemmel, amelynek szempontjai a francia Agrominimum törvényben találhatók meg.

A TERMŐFÖLDBIRTOKLÁS ÉS -FORGALMAZÁS RENDJÉRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY FŐBB TARTALMI ÉS RENDSZERBELI KÉRDÉSEI

Egyértelmű, hogy a vitaanyag olyan törvényt kíván alkotni, amely a magyar föld védelmét célozza. Ennek a célnak a jogi, földtörvényi leképezéséhez a következő szempontokat kívánom felvetni.

1. A törvény célját és legfőbb szempontjait egy viszonylag terjedelmes részben lenne helyes megfogalmazni, amely a következő alcímekre tagozódhatna:

a) A termőföld és a termőfölddel összefüggő gazdaság fogalma. A termőföld fogalma kettéágazik: mezőgazdasági termőföldre, amelyen belül különböző mezőgazdasági-kertészeti ágazatba tartozó termőföldek tartoznak, és erdészeti termőföldekre, valamint e kétféle alapvető, egymástól eltérő két termőterületnél a termőföldre ráépülő növény- és állattenyésztő farmgazdaság, míg az erdőre az erdő- és fagazdálkodás, valamint a vadgazdálkodás, ideértve a vadászatot is. Az erdőgazdálkodás kérdéseit azonban a speciális törvénybe szükséges utalni, megjelölve az utalást ebben a törvényben.

b) Az új törvény, nevezzük földtulajdoni és hasznosítási, valamint forgalmazási törvénynek (FhFt.), főszabályként utal a termőföld árujellegerre, és aláveti magát a római szerződésben deklarált áruforgalmi szabadságnak. Azonban, tekintettel a termőföld korlátozott formában meglévő jellegerre, annak állapotát mennyiségi és minőségi szempontból, a hazai minőségi és mennyiségi élelmiszer-szükséglet, valamint a minőségi és mennyiségi exportlehetőségeink kiaknázása végett, fent kell tartani. Ami pedig az erdőket illeti, azok állagfenntartása és a bennük folyó tervszerű fa- és vadgazdálkodás, környezetvédelmi és az egészséges ökológiai egyensúly és körforgás szempontjából, alapvető fontosságú. A termőföld és az azon folyó agrár-, erdő- és fagazdálkodás, továbbá részben a családi gazdálkodás méreteit meghaladó agrár- és agrártermékeket feldolgozó élelmiszer- és faipar munkateremtő jellege következtében fennálló vidéki foglalkoztatási lehetőségek fenntartása és növelése, a faluturizmus kihasználásával együtt, amellet szól, hogy a termőföldet és részben az erdőt, a ráépülő gazdasági egységgel együtt – ideértve a munkaeszközöket is –, a birtoklás és a forgalmazási jogügyletek szempontjából együtt kezelje az agrárjogon belül az FhFt.

Ezek a szempontok egyfelől azt igénylik, hogy a termőföld és a gazdaság birtoklásánál a tulajdonjog és a használati/hasznosítási jog főszabályként összekapcsolódjon. Ezt figyelembe véve a tulajdonátruházási és használatba adási haszonbérleti szerződések e célkitűzéseknek megfelelően úgy korlátozódjanak, hogy olyan egészséges mező- és erdőgazdasági földbirtokok alakuljanak ki, amelyek a tulajdonos, valamint a haszonbérlet által megművelhető, illetve gazdaságvitelileg ténylegesen üzemeltethető.

c) A mező- és erdőgazdálkodás és termőföld tulajdonosi és haszonbérleti birtoklására, e kettő fő művelési ágon belüli használatra/hasznosításra jogosultság szempontjából, három alanyi kört indokolt megkülönböztetni az új FhFt.-ben:

– mezőgazdasági termelőt, azon belül növénytermesztőt, állattenyésztőt és vegyes gazdálkodót;

– mindegyiken belül szakosított növény- és állattenyésztő üzemeket (működtető gazdákat), valamint diverzifikált vegyes gazdálkodást folytató farmereket és e gazdák profilbeállítottságának megfelelő üzemeket;

– tekintettel arra, hogy a termőföld állagának megóvása szempontjából lényeges a szakszerűség, indokolt az FhFt.-ben előírni, még hozzá e helyütt, hogy mind a főfoglalkozású egyéni és családi farmer (gazdálkodó) a földhasználattal egybekötött gazdaságvitelhez, mind a jogi személyként működő farmgazdaság üzemvezetője és az egyes üzemágak vezetői megfelelő mezőgazdasági szakképesítéssel rendelkezzenek, ami egyéni/családi gazdánál kiváltható megfelelő szakmai gyakorlat tanúsításával is.

Külön kell venni azonban az erdőbirtokost, aki lehet erdőtulajdonos és haszonbérleti jogviszonyon alapuló erdőbirtokos egyaránt. A kis erdők tulajdonosa bármely farmer, sőt nem farmer is lehet. Kis erdők esetében a tulajdon és a használat elválik egymástól, mivel ez esetben az erdő művelésére az erdőbirtokossági társulat jogosult, amely jogi személy, és a tagok tulajdonközösségén gazdálkodik. A bizonyos méreteket meghaladó erdőknél, ha a tulajdonos vagy a haszonbérlet szakképzett erdész, maga is vezetheti az erdőgazdaságát, ha viszont erdészeti szakképzettséggel nem rendelkezik, de maga akarja hasznosítani, szakképzett erdészre kell bízni az üzemvitelt, vagy a használati jogot haszonbérleti szerződéssel szakképzett erdésznek vagy erdő- és fagazdasági társaságnak, vállalatnak kell átengednie.

2. A mezőgazdasági termőföldtulajdon és -használat/hasznosítás speciális szabályai:

A mezőgazdasági termőföldre és a mezőgazdasági üzemre konkrét előírások az 1. pont, vagyis az FhFt. 1. fejezete alapján:

a) A tulajdonosi és használati/haszonbérleti birtoklás a tényleges gazdaságvitellel függjön össze. Ennek figyelembevételével:

aa) A tulajdonosi és a használati/haszonbérleti birtoklás területi mérete a főszabálykénti egyéni és/vagy családi megművelési, valamint gazdaságviteli képességtől legyen függővé téve. A vitairatban az ezzel összefüggésben szereplő területi mérték-meghatározások jók. A meghatározott birtokmaximumok megfelelnek az agrárgazdasági társas-, illetve jogi személyiségi vállalkozásoknak is.

ab) Ahhoz, hogy a tényleges gazdaságvitel biztosítva legyen, szükséges előírni az egyéni/családi gazda részére a gazdaság területén vagy annak egy meghatározott kis távolságú, bármikor elérhetősgű körzetén belüli állandó letelepedését ottani tartós életvitellel, jogi személynél pedig, hogy az üzemközpont a gazdaság területén legyen; hogy Magyarországon adózzon; valamint hogy vezető alkalmazottai, nevezetesen az ügyvezető igazgató és az egyes ágazatok vezetői szintén a szolgálati helyükön vagy annak szűk körzetén belül lakjanak.

ac) Csak az birtokolhasson, azaz vehessen termőföldet, vagy haszonbérlelhesen, aki az 1. pontban, azaz az FhFt.-ben megjelölt képesítéssel, jogi személynél pedig ügyvezető igazgatója és ágazatvezetői ilyen képesítéssel rendelkeznek.

ad) További kritérium kell hogy legyen – amit a vitairat is hangsúlyoz – a gazdaság egészséges méretére történő vigyázás. A termőföld eladásánál és haszonbérbe adásánál a vitairatnak megfelelően gátat szükséges vetni annak, akár az eladó, akár a

haszonbérbe adó részére, különösen ha összefüggő tagnak az egyik részét adja el, vagy adja haszonbérbe, azért, hogy a megmaradó területe nehogy a gazdálkodás szempontjából egészségtelen mérték alá csökkenjen, vagy a vevő, haszonbérbe vevő így alapítson egészséges méreten aluli gazdaságot magának, vagy pedig ily módon ugyancsak olyan túlméretezett gazdasággá váljon a gazdasága, amelyet hatékonyan üzemeltetni nem tud. Emiatt is szükséges a földügyletek hatósági engedélyezése.

ae) Ami a haszonbérletet illeti, indokolt figyelembe venni az ILO-nak azt a munkabérre vonatkozó egyezményét, amely szerint a munkabérnek legfeljebb csak az 50%-át lehet természetben megállapítani. Ennek figyelembevételével az ún. „felesbérlet”, vagyis az olyan haszonbérleti szerződést, amelyben a bér a termés meghatározott hányadában kerül megállapításra, munkaviszonyt palástoló szerződésnek, és ezért semmisnek minősítik a nyugat-európai államok azzal, hogy az ilyen felesbérletet munkaviszonyként kell elbírálni, amelynél viszont a bér megállapítása a törvénybe ütközése miatt szintén semmis. Ezért a természetbeni haszonbérnek legalább az 50%-át pénzből szükséges átalakítani. Jó lenne, ha ezt de lege ferenda az FhFt. kimondaná a jelenlegi normaszöveg kiegészítése mellett. A korábbi földtörvény (1994. évi LV. tv.) 25. §-a kifejezetten szólt a részesművelésről, vagyis a haszonbérletnek egy olyan formájáról, ahol a földtulajdonos is közreműködik a természetben. Az új FhFt. 11–14. pontjai a részesművelésről nem szólnak, csak a haszonbérletről. A részesművelést ezért indokolt lenne munkaszerződésként kezelni, vigyázva a természetbeni és a pénzbeli díjazás arányára. Ezenkívül egy olyan megoldás is alkalmazható a részesműveléssel kapcsolatosan, amelyben haszonbérleti szerződés vállalkozási szerződéssel kapcsolódik. Ily módon szintén kikerülhet az ILO-egyezménynek a munkabér természetbeni megállapításával kapcsolatos korlátozása.

b) A termőföldügyletek hatósági eljárási rendjének szabályozása is idetartozik. Ezt a vitairat jól fogja meg. Erről az 1. pontban szóltam. Kiegészítésképpen annyit, hogy 1. itt szükséges megjelölni az elbírálásra hatáskörrel rendelkező mezőgazdasági szakhatóságot, annak eljárási és határozathozatali rendjét, valamint az esetleges közigazgatási jogorvoslati lehetőséget és jogorvoslati eljárási rendet; 2. A közigazgatási jogerős elutasítási határozat közigazgatási bíróság előtti megtámadási rendjét és a bírósági eljárás esetleges mezőgazdasági szakmai szempontjait az Mt.-ben szabályozott munkaügyi eljárási modellhez hasonlóan.

c) Az erdők tulajdoni és haszonbérleti birtokolásával, valamint az ezekkel összefüggő jogügyletek engedélyezésével, engedélyezési eljárásával összefüggő speciális előírásokról lehetne itt beszélni, amelyeket vagy amelyeknek egy részét az erdőtörvényhez kell utalni.

3. Az FhFt.-nek ez a fejezete szólna a farmgazdaság üzemeltetési rendjéről az Agrominimum és a termőföldvédelmi előírások tükrében. Az erdő- és vadgazdálkodás hasonló előírásai az erdőtörvénybe és a vadgazdálkodási törvénybe tartoznak. Mind a két törvény esetében igen lényeges – korábbi álláspontomtól eltérően – az erdő- és vadgazdálkodásnak egy rövid távú, éves és egy hosszú távú, 10 éves tervezéshez való kötése, amely az erdő- és vadállomány fenntartására és regenerálására vonatkozó szakmai előírásokkal együtt a neoliberalis dereguláció során nem estek áldozatul.

4. Végezetül – miként erről már szó esett – külön fejezetben rendezni kellene a termőföld és a mezőgazdasági üzem speciális öröklését a már bemutatott nyugat-európai megoldások valamelyikét követve. Ennek elmaradása komoly hiányossága az új magyar földjogi szabályozásnak.

A ZSEBSZERZŐDÉSEK ÉS A TULAJDONKÖZÖSSÉGEK RENDEZÉSÉNEK KÉRDÉSE

A zsebszerződésekkel kapcsolatban egyezik az álláspontom a vitaanyag szerkesztőivel, hogy azokat nem szabad legalizálni. Ugyanakkor én nem tartanám jó megoldásnak sem a közigazgatási eljárás keretében történő kisajátítást, sem a büntetőjogi felelősségre vonást. A helyzet ugyanis az volt, hogy a földárverési eljárások alkalmával megjelentek a külföldiek nepper megbízottai, akik tömegesen vásárolták fel az árveréseken legálisan földhöz juttatottaktól a termőföldeket és az erdőket. Tekintettel arra, hogy az árverések során legálisan, igen sok esetben mintegy a korábbi kényszerfelajánlások okán kárpótlásként földhöz jutottak az iparban és/vagy a kereskedelemben találtak maguknak munkát, gyermekeik pedig már ilyen munkahelyekre nőttek bele, és az 1990-es évek első felében még úgy tűnt, hogy az állásuk biztos, kaptak az akkor kedvezőnek tűnt ajánlaton, és zsebszerződéssel eladták a külföldi jelentkezőnek a földet azzal, hogy Magyarország EU-taggá válása után legalizálják a tulajdonváltást.

Figyelembe véve azt, hogy az így földhöz jutott magyar állampolgárok zöme azóta elvesztette az állását, és igen sok közülük tartósan munkanélkülivé vált, méltánytalan lenne tőlük a földet örökre elvenni. Megítélésem szerint az lenne méltányos és igazságos megoldás, ha ezeket a zsebszerződések alapján történő földhasználatokat az új FhFt. haszonbérleti szerződéseknek tekintené, amelyek az FhFt.-ben meghatározott haszonbérleti díjak középarányosát számítva annyi ideig állnának még fenn, ameddig az így kiszámított törvényes haszonbérleti díjnak megfelelő időt ki nem meríti. Ha már kimerítette, és így szűnik meg automatikusan korábban a „haszonbérletté” minősített zsebszerződéses földhasználat, egyik félnek sem lehet a másikkal szemben követelése. Ilyenformán a jogilag továbbra is földtulajdonos zsebszerződéses eladó használatába kerülne vissza a föld, amin azonban, ha gazdálkodni nem kíván, az NFA törvényi vételi joggal vagy haszonbérleti jogosult kijelölésével élhetne, egyúttal meghatározva az előbbi esetben a vételárat, a második esetben pedig a haszonbérleti díjat. Ezzel az álláspontommal többen nem értenek egyet. Túlzottan kompromisszumos jellegűnek tartják, és radikális megoldásként a zsebszerződések abszolút jogellenesnek és érvénytelennek minősítése mellett foglalnak állást olyan eredeti állapot helyreállítása mellett, amelynél az in integrum restitutio a zsebszerződés tulajdonosa termőföld-használati jogának a megszüntetését jelentené, de nem igényelhetné a vételár visszatérítését. Az eredeti állapot helyreállításában viszont ez is benne van. Ezért, ha a zsebszerződések tulajdonosai emiatt a termőföldet a zsebszerződéssel átadó eredeti tulajdonost perelnék a vételár visszatérítése iránt, azt jogi álláspontom szerint a bíróságok minden további nélkül a javukra megítélnék. Ennek megelőzése érdekében javasolom az általam itt felvázolt kompromisszumot.

A zsebszerződéses földhasználatokkal kapcsolatosan probléma még az is, hogy akik – többnyire külföldiek – így szereztek termőföldre földhasználatot, területüket elkerítették, és ezáltal igen sok esetben elzárták a falu lakosságától a községi közös legelőre vezető utakat. Emiatt több faluban az addigi 500 m vagy 1-2 km hosszú út helyett gyakran 10-12 km kerülő útra kényszerülnek a gazdák annak érdekében, hogy állataikat naponta a községi legelőre kihajtsák. Az ilyen helyzetek megszüntetése érdekében minden termőföld-tulajdonost és termőföldhasználót törvényi úton a legelőhasználattal összefüggő átjárás tűrésére szolgálmi alapon kötelezni kellene. E legelőhasználattal kapcsolatos átjárásra vonatkozó törvényi szolgáltatást az új FhFt.-be beiktatni szükséges lenne.

Meg kell még említeni, hogy igen sok esetben az ún. zsebszerződések tartalmába földhasználati jogcímként a külföldi vevő részére haszonélvezeti jogot írtak. Az FhFt. ezeket a haszonbérleti szerződéseket is semmisnek minősítette, és ezeket a haszonélvezeti jogokat is törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból, kivéve azokat, amelyek hozzátartozói vagy rokoni viszonyon alapulnak. Ennek érdekében az ingatlan-nyilvántartási törvény (1997. évi CXL. tv.) 94. §-át módosító 1914. évi XXXI. tv. 9. §-a értelmében a földhivatalok 15 napos határidővel felszólítják a haszonbérlelőket, hogy igazolják a tulajdonossal fennálló hozzátartozói-rokoni kapcsolatot. Ha ezt igazolni nem tudják, vagy a 15 napos határidőt, illetve a 2014. dec. 31-vel lejáró póthatáridőt elmulasztják, szintén automatikusan törlésre kerül a külföldi haszonélvező ez irányú jogcíme az ingatlan-nyilvántartásból. A magam részéről itt is a méltánylandó esetekben a már kifejtett megoldást, vagyis a külföldi haszonélvező haszonélvezeti jogának átmeneti haszonbérleti joggá történő átalakítását, a földtulajdonos esetében pedig a tulajdonjog visszaállítását tartanám szerencsésnek.

Ami a termőföld-tulajdonközösségeket illeti, azok az 1990-es évek elején, a szövetkezeti földeknek a tagok és hozzátartozóik részére történt visszaadásáról szóló törvény végrehajtása során alakultak ki azáltal, hogy sokan – ideértve a szövetkezetben maradtakat és az onnan kilépetteket –, akik nem akarták használatba venni visszakapott földjeiket, részhaszonbérletbe adva hagyták a szövetkezetben. Időközben azonban e szövetkezetek közül számos felszámolásra került, és emiatt igen zavaros állapotok alakultak ki. A minél előbbi rendezés szempontjából helyes megoldás lenne, ha a vitairati javaslat elfogadásra kerülne, miszerint a rendezés eljárási költségeit az állam magára vállalná.

FELHASZNÁLT IRODALOM

A nyugat-európai szabályozást érintő irodalmi dokumentumok:

Alvincz József: *A földügyi szabályozás téves értelmezése, avagy hiteltelen írás a Hitelben*. Hitel, 2013/6., 111–121. o.
Burgerné Gimes Anna: *Földhasználati és földbirtok-politika az Európai Unió országáiban. I-II*. Statisztikai Szemle, 1998/4–5.

Christian Busse: *Beziehungen zwischen Landpachtrecht und Agrarmarktrecht*. In: *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*. Szerk.: Csák Csilla, Novotni Alapítvány, 2010, 51–68. o.

John Murray: *Mezőgazdasági öröklés Skóciában*. A kézirat fordítást készítette és közreadta Süveges Márta, ELTE ÁJK, Agrárjogi Tanszék könyvtára.

Prugberger Tamás – Szempontok az új földtörvény vitaanyagának és a parlament...

- Prugberger Tamás–Szilágyi János Ede: *Földbirtokszerkezet és szabályozás Nyugat-Európában*. Az Európai Unió Agrárgazdasága, 2004/8–9., 38–41. o.
- Prugberger Tamás: *A mező- és erdőgazdasági földingatlan tulajdonának, használatának-hasznosításának és jogáttruházások szabályozásának lehetőségei az uniós jog tükrében*. In: Az európai földszabályozás aktuális kihívásai. Szerk.: Csák Csilla, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2010.
- Raisz Anikó: *Földtulajdoni és földhasználati kérdések az emberjogi bíróságok gyakorlatában*. In: Az európai földszabályozás aktuális kihívásai. Szerk.: Csák Csilla, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2010, 241–254. o.
- Imrik Stanek: *Die Landwirtschaft in Ost und West*. Umler Verlag, Stuttgart, 1975.
- Süveges Márta: *A földmagántulajdon korlátozásának eszközei a dán jogban*. Magyar Jog, 1990/11.
- Süveges Márta: *A földtulajdon és a mezőgazdasági üzem jogi szabályozása az olasz jogban*. ELTE Jogi Kar Actái, 32. kötet, 1990, 97–131. o.
- Szilágyi János Ede: *Az Európai Unió termőföld-szabályozása az Európai Bíróság joggyakorlata tükrében*. In: Az európai földszabályozás aktuális kihívásai. Szerk.: Csák Csilla, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2010, 269–282. o.
- Szilágyi Péter Zoltán: *Külföldiek termőföldtulajdon-szerzése Európában – Nemzeti szabályozás. Kibővített elemzés*. FVM szakosított kézirat, 2008. február.
- Wolfgang Winkler: *Das Grundstücksverkehrsrecht im westlichen Europa*. Deutsche Manuskript. In: Institut für Landwirtschaftsrecht der Universität Göttingen. Unter Veröffentlichung in japanischer Sprache.
- Wolfgang Winkler: *Das landwirtschaftliche Erbrecht im westlichen Europa*. In: Berichte über Landwirtschaft, Vol 69., 1991, 517–542. o.
- Wolfgang Winkler: *Die Ausführung des Agrarstrukturrechts und europäischen Gemeinschaften in Bundesrepublik Deutschland*. Dreiländerseminar über „Das landwirtschaftliche Sobdererbrecht“. Wasserberg, 1–2. Dezember 1989. Agrarrecht, 1990/3.

Az új magyar földtörvénnyel kapcsolatos kodifikációs irodalom:

Alvincz József írásai.

Az európai földszabályozás aktuális kihívásai. Szerk.: Csák Csilla, Novotni Alapítvány, 2010 (lásd különösen Bobvos, Kurucz, Nagy és Tanka írását).

Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban. Konferenciakötet. Szerk.: Korom Ágoston, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Budapest, 2013 (az új földtörvény előkészületeivel kapcsolatosan lásd különösen Korom, Lentner, Kurucz, Kapronczai, Téglási, Szilágyi J. E., Olajos, Bíró és Mikó tanulmányát).

Prugberger Tamás: *Szempontok az új földtörvény vitaanyagának értékeléséhez és a földtörvény újrakodifikálásához*. Kapu, 2012/9–10., 62–65. o.

Tanka Endre: *A föld közfunkcióinak alkotmányvédelmi igénye és az oltalom hazai megvalósulása*. In: Állam és közösség. Válogatott közjogi tanulmányok. Lőrincz Lajos Közjogi Kutatóműhely, KRE ÁJK, Budapest, 2012, 148–166. o.

Tanka Endre: *Történelmi alulnézet a magyar poszt szocialista földviszonyok neoliberális diktátum szerinti átalakításáról*. Hitel, 2013/2., 109–136. o.