

Az agrárgazdaságok öröklése

Dr. Hornyák Zsófia

Egyetemi docens, ME Állam- és Jogtudományi Kar

Elnök, CEDR - Magyar Agrárjogi Egyesület

2025.05.15.

Agráröröklés szabályozása

Jelenlegi szabályozási keretek

► Alaptörvény

- XIII. cikk (1) bek. *„Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez.”*
- P) cikk (1) bek. *„A természeti erőforrások, különösen a termőföld, a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.”*
- P) cikk (2) bek. *„A termőföld és az erdők tulajdonjogának megszerzése, valamint hasznosítása (1) bekezdés szerinti célok eléréséhez szükséges korlátait és feltételeit, valamint az integrált mezőgazdasági termelésszervezésre és a családi gazdaságokra, továbbá más mezőgazdasági üzemekre vonatkozó szabályokat sarkalatos törvény határozza meg”*

→ Földforgalmi törvény

- Végintézkedésen alapuló öröklés

(speciális anyagi és eljárási szabályok a Fftv.-ben és a Fétv.-ben is)

- Törvényes öröklés

(jogcím szerinti kivétel a törvény hatálya alól)

→ Ptk. általános öröklési szabályai: szétaprózódás, DE megoldást jelenthetnek a szabályok → következménye: a sui generis

- ▶ DE: 2023. január 1-től: speciális szabályok a törvényes öröklésre:

- A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról szóló törvény 18/A. §, 18/B. §

A szabályozás vizsgálatának rendszere

1. Mezőgazdasági földek öröklése
 - A) végintézkedésen alapuló öröklés
 - B) törvényes öröklés
2. Mezőgazdasági üzemek öröklése
 - A) végintézkedésen alapuló öröklés
 - B) törvényes öröklés

1. Mezőgazdasági földek öröklése

A végintézkedésen ▶ alapuló öröklés

A tulajdonszerzés feltételei a mezőgazdasági földek végintézkedés alapján történő öröklése esetén

- ▶ Fftv. Hatálya kiterjed rá
- ▶ Földművesi minőség
- ▶ szükség van a szerző fél nyilatkozataira
- ▶ Földszerzési maximum alkalmazandó
- ▶ biztonsági okmány: 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése második mondata: a rendelet alkalmazásában a földről való rendelkezést tartalmazó végintézkedés nem minősül a föld tulajdonjogának átruházására irányuló, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügyletnek.
→ **nem szükséges biztonsági okmányon megfogalmaznia az örökhagyónak végakarátát, még akkor sem, ha föld található a hagyatékban.**

Hatósági jóváhagyás a végintézkedési öröklés kapcsán

- ▶ Szükséges
- ▶ Kivétel: közeli hozzátartozó
- ▶ DE: eltérések a jóváhagyás folyamatában:
 - ▶ a **közjegyző küldi meg** a végintézkedést a hagyatéki eljárás keretében a mezőgazdasági igazgatási szervnek
 - ▶ Erre az időtartamra a közjegyző köteles a **hagyatéki eljárást felfüggeszteni**.
 - ▶ Hatóság vizsgálata: a szerzőképeség fennállása, a tulajdoni korlátok megsértése (nem egyezik meg az adásvételi szerződés esetén szükséges hatósági vizsgálattal) (Fétv.: hatósági bizonyítvány: mgisz a közjegyzőnek)
 - ▶ **24/2023. (XII. 5.) AB határozat:** a föld tulajdonjogának végintézkedés útján történő megszerzése esetén az örökös szerzőképeségének a hagyatéki eljárás során kell fennállnia.
 - ▶ **Figyelman kívül kell hagyni** az elővásárlási jogról, az elővásárlásra jogosultakról, az elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatáról, a jegyzékről, a tulajdonos választási jogáról, és az ezzel összefüggő, a mezőgazdasági igazgatási szerv általi kijelöléséről szóló rendelkezéseket.
 - ▶ Nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

Fftv. 34.§

34. § (1) A föld tulajdonjogáról végintézkedéssel történő rendelkezés esetén - a hagyatéki eljárás keretében - a közjegyző küldi meg a végintézkedést a föld tulajdonjogának megszerzését illetően jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szervnek. A föld tulajdonjogának végintézkedéssel történő megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásban az eladó alatt az örökhagyót, a vevő alatt az örököszt kell érteni.

(2) A föld tulajdonjogának végintézkedéssel történő megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásban figyelmen kívül kell hagyni az elővásárlási jogról, az elővásárlásra jogosultakról, az elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatáról, a jegyzékről, a tulajdonos választási jogáról, és az ezzel összefüggő, a mezőgazdasági igazgatási szerv általi kijelöléséről szóló rendelkezéseket. Az eljárásban nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

(3) A mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy az örökös szerzőképessége fennáll-e, és a végintézkedés nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a közjegyzővel is.

Alkotmánybíróság a 24/2017. (X.10.) határozata

- ▶ Fftv. 34. § (3) bekezdés utolsó mondatának („Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az örökös javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, akkor a végrendelet ezen rendelkezését érvénytelennek kell tekinteni.”) alaptörvény-ellenessége, és az AB megsemmisítette azt.
- ▶ Örökléshez való jog:
 - ▶ 1. aktív öröklési jog: végrendelkezéshez való jog
 - ▶ 2. passzív öröklési jog: öröklési képesség
 - ▶ 3. az öröklés törvényi rendjének léte
- ▶ Passzív öröklési jog: a végintézkedés esetén függő jogi helyzet áll fenn, amelyen az örökség megnyílásától a kedvezményezettnek jogos várakozása van. Az örökléshez való jog magában foglalja a jogot vagy adott esetben a jogos várakozást egy vagyonelem későbbi realizálódására is. Ennek a jogos várakozásnak törvény általi eltörlése sérti a tulajdonhoz és örökléshez való jogot. Ez mind az aktív, mind a passzív öröklési jogba történő beavatkozásnak minősül.
- ▶ A konkrét ügyben az állam öröklése következett be a földek vonatkozásában anélkül, hogy a végrendeleti örökös kapott volna bármiféle ellentételezést. → AB: ez még akkor sem igazolható törvényes közérdekekkel, ha a célja a föld védelme, így a Fftv. 34. § (3) bekezdés utolsó mondata nem minősül az elérni kívánt céllal arányos korlátozásnak, így alaptörvény-ellenes, és a jogalkotó feladata az állami földpolitika és a végrendelkezési szabadság közötti méltányosabb egyensúly felállítása.

- ▶ Az alkotmánybíróági határozat mulasztásban megnyilvánuló alaptörvényellenességgént értékelte, hogy a jogalkotó nem határozott meg a végrendeletben megjelölt örökös javára megváltást abban az esetben, ha a végrendeleten alapuló földtulajdonszerzés jóváhagyásának megtagadása esetén a törvényes öröklés rendje alapján az állam öröklése következik be.
- ▶ A szabályozás hiánya az örökléshez való jog sérelmét idézte elő.
- ▶ AB: az arányosság követelményének az felelne meg, ha az állam vagyoni megváltást teljesítene a hagyatékban található mezőgazdasági földet meg nem szerző végrendeleti örökös részére.

Fftv. 34. §

(4) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az örökös javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, és a föld törvény erejénél fogva az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül, akkor az örököst kártalanítás illeti meg. A kártalanítás összege az ingatlan értékbecslésében megállapított érték, melyből le kell vonni az államot mint örököst terhelő hagyatéki tartozások összegét. Az értékbecslés elkészítéséről és a kártalanítás megfizetéséről a tulajdonosi joggyakorló gondoskodik a tulajdonszerzést követő 60 napon belül.

(5) A (4) bekezdésben foglaltak nem alkalmazhatóak, ha az állam tulajdonszerzése azért következett be, mert a törvényes örökös az örökséget visszautasította.

Végintézkedési szabadság

- ▶ Fftv. Cél: olyan személy szerezzé meg a föld tulajdonjogát, aki képes és kész is megművelni azt.
- ▶ Ám ezzel szemben áll egy másik fontos elv: a végintézkedési szabadság elve.
- ▶ „azé legyen a föld, aki képes azt megművelni” →← végintézkedés szabadsága
- ▶ 1. elv: iránymutatás, földforgalmi törvény preambulumban lefektetett birtokpolitikai célok, ehhez igazítottan: a földforgalmi törvény egyes rendelkezései.
- ▶ A végintézkedési szabadság elve: a tulajdonos rendelkezési szabadságából következik, és a polgári magántulajdonra épülő jogrendszerek egyetemes elvének tekinthető, mely már 1715 óta jelen van a jogrendszerünkben.

Fftv. 34. § (3a)-(3e): 2024. VII. 9-től hatályos - belföldi természetes személy és tagállami állampolgár

(3a) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az örökös javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, a belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - az öröklés egyéb feltételeinek fennállása esetén - a föld tulajdonjogát öröklés jogcímén megszerzi azzal a feltétellel, hogy a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő egy éven belül a tulajdonszerzés akadályát elhárítja.

(3b) Az örökös a (3a) bekezdésben foglalt kötelezettség teljesítését haladéktalanul bejelenti a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. (Fétv.: mgisz: hatósági bizonyítvány a bejelentőnek; + kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a vételi jog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlését.)

(3c) Ha az örökös a (3a) bekezdés szerinti határidőn belül meghal, a (3a) bekezdés szerinti kötelezettség kiterjed az ingatlan tulajdonjogát tőle öröklés, halál esetére szóló ajándék vagy dologi hagyomány útján megszerző személyre is.

(3d) Az (1) bekezdés szerinti ingatlanra a (3a) bekezdés szerinti esetben az államot vételi jog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg. A vételi jogot az állam abban az esetben gyakorolja, ha a (3a) bekezdés szerinti kötelezettséget az örökös vagy annak a (3c) bekezdés szerinti jogutóda a (3a) bekezdés szerinti határidőn belül nem teljesítette.

(3e) A (3a) bekezdés szerinti esetben a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzí az államot megillető vételi jogot, valamint annak biztosítását szolgáló elidegenítési és terhelési tilalmat az örökléssel érintett ingatlan vagy tulajdoni hányad vonatkozásában, valamint a kötelezettségteljesítés határideje lejáratának dátumát.

- ▶ 1. belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár
 - ▶ Hatósági jóváhagyás megtagadása esetén: megszerzi a tulajdonjogot + feltétellel (1 év), nem teljesíti: állam vételi jogot gyakorol
- ▶ 2. nem belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár
 - ▶ Hatósági jóváhagyás megtagadása esetén: nem szerez tulajdonjogot, törvényes örökösök, de ha nincsenek az állam öröklése következik be - kompenzáció
- ▶ 3. közeli hozzátartozó
 - ▶ Kivételi kör, nincs szükség a hatósági jóváhagyásra



Törvényes

- ▶ öröklés

Törvényes öröklés

- ▶ Fftv. - kiveszi a hatálya alól
- ▶ A törvényes öröklés során a többi hagyatéki vagyontárggyal esnek egy tekintet alá.
- ▶ Ptk. szerinti általános öröklési szabályok
- ▶ DE! → TÖBB örökös esetén → A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról szóló törvény szabályai:
 - ▶ Speciális szabályok a törvényes öröklésre 2023. január 1-től
 - ▶ De: a fő cél az osztatlan közös tulajdon kialakulásának megakadályozás törvényes öröklés esetén
 - ▶ A föld egy kézben egységként
 - ▶ De: a mezőgazdasági szakértelem nincs preferálva

Osztatlan közös tulajdonnal érintett földek -
*Forrás: AM - NFK: Osztatlan közös
megosztási kisokos 2021.*

Jogcím	Földrészletek száma (ezer db)	Terület nagysága (ezer hektár)	Tulajdonosok (ezer fő)
Részarány földkiadás	287	900	1400
Kárpótlás	78	420	690
Egyéb (pl. öröklés, adás-vétel, csere, ajándékozás)	695	1120	2500
Összesen	1060	2440	4590

2020. évi LXXI. törvény a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről

Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése öröklés esetén: 1. eset:

- ▶ Ha a 2022. december 31. napját követően meghalt örökhagyó **kizárólagos tulajdonában álló** földet a törvényes öröklés szabályai szerint több örökös társ közösen öröklí, - ideértve a csupán kötelesrésztre jogosult, de a kötelesrészét a földből természetben megkapó törvényes örökös is -, annak érdekében, hogy a földön ne keletkezzen osztatlan közös tulajdon,
 - ▶ a) az örökös társak **osztályos egyezséget kötnek**,
 - ▶ b) a földet (a földből az örökrészét) az örökös társ vagy örökös társak az **öröklésben érdekelt más személyre**, a kieséses örökösre vagy a hagyatéki hitelezőre átruházza, illetve **átruházzák**, akként, hogy ezzel közös tulajdon nem keletkezik,
 - ▶ c) az örökös társak a földet **egyben értékesítik**, vagy
 - ▶ d) az örökös társak a földet, illetve az örökrészt **az állam javára ingyenesen felajánlják**.
- ▶ Az értékesítés során eladóként az örökös társak közössége vesz részt. Az ingatlan-nyilvántartásban az örökös társak közösségének tagjait közbenső jogszerzőként kell feltüntetni az egyes örökös társakat illető tulajdoni hányad feltüntetésével.

- ▶ Ha az előbbiek nem vezetnek eredményre, a földön fennálló tulajdoni hányadot az örökösársak - ideértve a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét a földből természetben megkapó törvényes örökös is - a **törvényes öröklés szabályai szerint öröklik meg** (a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét a földből természetben megkapó törvényes örökös pedig kötelesrész kiadása jogcímén szerzi) azzal, hogy azt a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés jogerőre emelkedését, a He. 89. §-a szerinti végzés jogerőre emelkedését, hagyatéki per esetén az ítélet jogerőre emelkedését követő **öt éven belül**

- ▶ a) **egyben értékesíteniük kell,**
- ▶ b) **egyikük tulajdonába kell adni,**
- ▶ c) **az állam javára ingyenesen fel kell ajánlaniuk, vagy**
- ▶ d) a földön fennálló osztatlan közös tulajdont a 2. alcím szerinti eljárás (***Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése az ingatlan megosztásával***) vagy - a feltételeinek fennállása esetén - a 3. alcím szerinti eljárás (***Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése az ingatlan egyetlen tulajdonostárs tulajdonába vétele útján***) kezdeményezésével meg kell szüntetniük.

- ▶ Ha az örökösársak ezeket nem teljesítik, a tulajdoni hányad **kényszerértékesítésére** kerül sor az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerint.
- ▶ Az előbbi kötelezettség biztosítására (5 éven belül...) az öröklés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság a föld tulajdoni lapjára feljegyzi a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét az örökléssel érintett tulajdoni hányadok vonatkozásában.

- ▶ A megosztás során a kialakításra kerülő ingatlan nem lehet kisebb a 11. § szerinti területi minimumnál.
- ▶ A megosztás során a törvény rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy osztatlan közös tulajdon nem alakítható ki.

11. §

- ▶ (1) Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése eredményeként kialakításra kerülő ingatlan - ide nem értve az ingatlanok megközelítésére szolgáló utat - nem lehet **szőlő, kert, gyümölcsös, nádas művelési ág esetén 3000 m²-nél, szántó, rét, legelő, erdő és fásított terület művelés ág esetén 10 000 m²-nél** kisebb területnagyságú. **Vegyes művelési ágú** ingatlan esetén a kisebb területi minimummal rendelkező művelési ágra vonatkozó mérték irányadó. Erdőnek minősülő ingatlan esetén az Evt.-nek az erdő megosztására irányadó további előírásait nem kell alkalmazni.
- ▶ (2) Ha a megosztási eljárás tárgya **zártkerti földnek minősülő ingatlan**, az osztatlan közös tulajdon megszüntetése eredményeként kialakításra kerülő ingatlan nem lehet **1000 m²-nél** kisebb területnagyságú.
- ▶ (3) Az (1) bekezdésben az erdő művelési ágra vonatkozó területi minimumot kell alkalmazni az olyan ingatlanra is, amely az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként van nyilvántartva és amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve.

2. eset:

- ▶ Ha a 2022. december 31. napját követően megnyílt hagyaték tárgya osztatlan közös tulajdonban álló földön fennálló tulajdoni hányad és a törvényes öröklés szabályai szerint több örököstárs közösen öröklí, - ideértve a csupán kötelesrésze jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is -, az örököstársak annak érdekében hogy az föld tulajdonostársainak száma ne növekedjen
 - ▶ a) osztályos egyezséget kötnek,
 - ▶ b) a földet (a földből az örökrészét) az örököstárs vagy örököstársak az öröklésben érdekelt más személyre, a kieséses örökösre vagy a hagyatéki hitelezőre átruházza, illetve átruházzák, akként, hogy ezzel - egymás közötti viszonyukban, az adott tulajdoni hányadra - közös tulajdon nem keletkezik,
 - ▶ c) a földön fennálló tulajdoni hányadot egyben értékesítik, vagy
 - ▶ d) a földet, örökrészt, illetve tulajdoni hányadot az állam javára ingyenesen felajánlják.
- ▶ A c) pont szerinti eljárásban az örököstársak közössége vesz részt. Az ingatlan-nyilvántartásban az örököstársak közösségének tagjait közbenső jogszerzőként kell feltüntetni az egyes örököstársakat illető tulajdoni hányad feltüntetése nélkül.
- ▶ Ha az előbbiek nem vezetnek eredményre, a földön fennálló tulajdoni hányadot az örököstársak - ideértve a csupán kötelesrésze jogosult, de a kötelesrészét a földből természetben megkapó törvényes örökös is - a törvényes öröklés szabályai szerint öröklí meg (a csupán kötelesrésze jogosult, de a kötelesrészét a földből természetben megkapó törvényes örökös pedig kötelesrész kiadása jogcímén szerzi) azzal, hogy (Ugyanaz, mint az 1. esetnél)

- ▶ Mindkét esetben az „egyikük tulajdonába kell adni” lehetőség választása esetén:
 - ▶ a) a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdését, valamint a 12-17. §-át nem kell alkalmazni, (= Nem földműves - 1 hektár - nem alkalmazandó; Nyilatkozatok nem szükségesek; A földszerzési maximum és a birtokmaximum szabályai nem alkalmazandóak)
 - ▶ b) jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem gyakorolható, és
 - ▶ c) a tulajdonszerzéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

A földtulajdonszerzés szabályai a földeken osztatlan közös tulajdon felszámolásáról szóló törvény alapján (II. fejezet szerinti tulajdonszerzésnél)

► Ugyanaz, mint az előbbi esetben, tehát:

- a) a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdését, valamint a 12-17. §-át nem kell alkalmazni, (= Nem földműves - 1 hektár - nem alkalmazandó; Nyilatkozatok nem szükségesek; A földszerzési maximum és a birtokmaximum szabályai nem alkalmazandók)
- b) jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem gyakorolható, és
- c) a tulajdonszerzéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

2020. évi LXXI. törvény a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről

▶ I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

▶ 1. A törvény hatálya

▶ II. FEJEZET A FÖLDEKEN FENNÁLLÓ OSZTATLAN KÖZÖS TULAJDONI VISZONYOK MEGSZÜNTETÉSE

▶ 2. Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése az ingatlan megosztásával

▶ 3. Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése az ingatlan egyetlen tulajdonostárs tulajdonába vétele útján

▶ 4. A tulajdonszerzés közös szabályai

▶ 5. Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése az ingatlan kisajátítása útján

▶ 5/A. Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése öröklés esetén

▶ III. FEJEZET A FÖLDNEK MINŐSÜLŐ INGATLANOK JOGOSULTJAI ADATAINAK INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDEZÉSÉRŐL

▶ IV. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

2. Mezőgazdasági üzemek öröklése

- ▶ Alapvetően nincs a klasszikus értelemben vett üzemszabályozás, így speciális üzemöröklési szabályozás sincs.
- ▶ Egy rendelkezés a Ptk.-ban: örökség visszautasítása: Az örökös külön is visszautasíthatja a mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld, a hozzá tartozó berendezési, felszerelési tárgyak, állatállomány és munkaeszközök öröklését, ha nem foglalkozik hivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel.
- ▶ Lehetőség: gazdaságátadás élők között - 2021. évi CXLIII. törvény az agrárgazdaságok átadásáról (generációváltás segítése)

Következtetések

- ▶ Speciális szabályozás hiányában az üzem az öröklés során nem feltétlenül fog egyben maradni.
- ▶ Csak a fő dolog, vagyis a föld vonatkozásában találkozunk speciális öröklési szabályozással.

Nyugat-európai példák

- ▶ A legtöbb nyugat-európai országban **létezik speciális szabályozás a mezőgazdasági öröklésre**. (a mezőgazdasági üzemre)
- ▶ A fő cél, hogy a mezőgazdasági üzem egy kézben maradjon, ennek érdekében több örökös esetén közülük elsősorban az fog örökölni, **aki kötődik az üzemhez**. (pl. agrárvégzettség, aktív gazdálkodás, üzemben neveltetés, vagy életvitelszerű tartózkodás, földművelési gyakorlat)
- ▶ Ezzel szemben áll egy másik fontos érdek, méghozzá a többi örökös érdeke → **kompenzáció**. Tehát **azt az örököst, aki természetben nem örökli az üzemet, az üzemet átvevő örökösnek pénzben kell kielégítenie (hozamértéken)**.
- ▶ Az átvevő örökös ezután jogszabályban meghatározott ideig **nem idegenítheti el az üzemet**. (ha ezen az időtartamon belül mégis megválna az örökös az üzemtől, akkor a többi örökös számára a forgalmi érték bizonyos százalékát szükséges megfizetnie).
- ▶ Bizonyos országokban **engedélyhez** kötik az öröklést, és csak abban az esetben adható meg az engedély, ha az örökös az üzem területén kíván élni, és azon ő maga fog gazdálkodni, de ahhoz is köthető az engedély megadása, hogy rendelkezik-e az örökös mezőgazdasági ismeretekkel.

Javaslatok

- ▶ Üzemszabályozás megalkotása
- ▶ Ezen belül üzemöröklési szabályok kidolgozása
- ▶ A mezőgazdasági földekre vonatkozó öröklési szabályoknak is illeszkednie kellene ehhez
- ▶ Komplex rendszer: a törvényes öröklésre és a végintézkedésen alapuló öröklésre vonatkozó szabályokat ugyanazon elvek mentén szükséges kialakítani, egymáshoz illeszkedve.
- ▶ Sui generis öröklési szabályozást kellene tehát kialakítani a mezőgazdasági földek és üzemek vonatkozásában:
 - ▶ az elaprózódás megakadályozása érdekében
 - ▶ a hozzáértés, a szakismeret, a földművelésben jártasság preferálása

Köszönöm a
figyelmet!