

## 2013. évi .... törvény

### a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

Az Országgyűlés abból a célból, hogy

- a falvak népesség megtartó képessége megújuljon, a lakosság városba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon,
- a mezőgazdálkodás és az agrárszolgáltatások feltételeinek kedvezőbbé válása a korábbinál érzékelhetőbben járuljon hozzá a falvak jövedelemtermelő képességének erősödéséhez,
- a mezőgazdaságban termelt jövedelmeknek a vidékfejlesztési célok szolgálatában történő felhasználása lehetőleg a keletkezésük helyén segíthesse elő a foglalkoztatás bővülését,
- az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön,
- a mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek,
- a saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön,
- a földművesek részére az önfoglalkoztatás a korábbinál tágabb keretekben kínáljon valódi alternatívát – többek között – a helyi élelmiszerkereskedelem bővítésének ösztönzésével, valamint a saját munkavégzésen alapuló, és azt kiegészítő tevékenységek folytatásához, mint például a falusi vendéglátás, a kedvezőbb feltételek megteremtésével,
- fokozottabban előtérbe kerülhessenek a termelés természeti feltételeinek (talaj, víz, élőhelyi közösségek) és a kultúrtáj védelmének szempontjai,
- a mező- és erdőgazdasági föld forgalma és a mező- és erdőgazdasági föld, mint a jelzálogjogon alapuló hitelezés biztosítója, a kialakuló új üzemi szervezetek működését hatékonyan elősegíthesse,
- versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre,
- a birtokelaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a földműves zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson,

a következő törvényt alkotja:

#### I. FEJEZET

#### BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

##### *A törvény hatálya*

#### 1. §

(1) Ez a törvény a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: föld) tulajdonjogának megszerzésére, a földön haszonélvezeti jog alapítására, a föld használatára, továbbá a szerzési korlátozások ellenőrzésére, és a helyi földbizottságra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.

(2) Külön törvény a mezőgazdasági üzemek tulajdoni-, és használati viszonyainak sajátosságaira tekintettel, az e törvényben foglaltaktól eltérő szabályokat is megállapíthat a

föld és a hozzátartozó mezőgazdasági felszerelés tulajdonjogának, használatának üzemi hasznosítás céljából történő megszerzésére.

(3) Külön törvény az integrált mezőgazdasági termelésszervezést végző szervezetek működési sajátosságaira tekintettel, az e törvényben foglaltaktól eltérő szabályokat is megállapíthat a föld használatának az integrált termelésszervezésben való hasznosítás céljából történő megszerzésére.

## 2. §

(1) E törvény hatálya kiterjed az ország területén fekvő valamennyi földre.

(2) A védett természeti területnek minősülő földre e törvény rendelkezéseit a természet védelméről szóló törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(3) Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerint erdőnek, valamint erdőgazdálkodási célt közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő földre (a továbbiakban együtt: erdőnek minősülő föld) e törvény rendelkezéseit az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény, továbbá az erdőbirtokossági társulatról szóló törvényben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

(4) A Nemzeti Földalapba tartozó föld tekintetében e törvény rendelkezéseit a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

## 3. §

Ha e törvény másként nem rendelkezik, a tanyára a földre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

## 4. §

Ha a tanyának nem minősülő földrészleten belül az 5. § 17. pontjában meghatározott művelési ágban nyilvántartott alrészlet van, annak területnagyságától függetlenül – e törvény eltérő rendelkezése hiányában – a teljes földrészletre e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

### ***Értelmező rendelkezések***

## 5. §

E törvény alkalmazásában

1. *állattartó telep*: a Magyarország területén, egy vagy több földrészleten, illetve földrészleten belül alrészletként elhelyezkedő, a földfelszínen azonosítható állandó mesterséges tereptárgyakkal egyértelműen lehatárolt, az állategészségügyi nyilvántartásban egy elnevezés és nyilvántartási szám alatt állattartó helyként vagy tojáskeltetőként megjelölt, állatok tartására, illetve keltetésre szolgáló gazdasági épületek és kiszolgáló létesítmények, és a hozzájuk tartozó gazdasági felszerelés együttese, ideértve az állattartó létesítményekkel egy technológiai egységben működő körbekerített legelőket és kifutókat, továbbá a trágyatárolásra és a méhcsaládok kaptáros elhelyezésére használt területeket;

2. *belföldi természetes személy*: a magyar állampolgár;

3. *birtok*: a jogosult tulajdonában, hasznélvezetben vagy bármely más érvényes jogcímen használatában álló valamennyi föld;
4. *családi gazdaság*: a mezőgazdasági igazgatási szervnél családi gazdaságként nyilvántartásba vett mezőgazdasági üzem;
5. *családi gazdálkodó*: a családi gazdaságot vezető olyan földműves, aki nem minősül önfoglalkoztatónak, östermelőnek, egyéni vállalkozónak, és gazdálkodó szervezetnél sem áll munka-, illetve munkavégzésre irányuló jogviszonyban;
6. *fiatal földműves*: az a földműves, aki az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 40. életévét még nem töltötte be;
7. *földműves*: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami, állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább három éve
  - a) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező-, vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy
  - b) a legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának vagy részvényesének minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági- és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködésként végez;
8. *gazdálkodó család tagjai*: a családi gazdálkodó, továbbá annak olyan házastársa, élettársa, kiskorú gyermeke, unokája, valamint a gazdálkodó család tagjaként bejelentkezett nagykorú gyermeke, szülője, nagyszülője, testvére, ahol a gyermekben az örökbe fogadott és a nevelt gyermeket is érteni kell;
9. *helyben lakó*: az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi, a csere illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;
10. *helyben lakó szomszéd*: az a helyben lakó, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adás-vételi, a csere illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel;
11. *helybeli illetőségű*: az a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld;
12. *helybeli illetőségű szomszéd*: az a helybeli illetőségű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező a földdel;
13. *közei hozzátartozó*: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér;
14. *kiegészítő tevékenység*: falusi- és agroturizmus, kézművesipari tevékenység, fűrészáru-feldolgozás, takarmány előállítás, mezőgazdasági termékből élelmiszer előállítása, dohányfeldolgozás, bioüzemanyag előállítás a mező-, erdőgazdasági tevékenység során keletkezett melléktermékek, növényi és állati eredetű hulladék hasznosítása, nem élelmiszer célú feldolgozása, valamint az ezekből a termékekből keletkezett termékek közvetlen termelői értékesítése, mezőgazdasági szolgáltatás;
15. *külföldi természetes személy*: a nem tagállami állampolgár;
16. *külföldi jogi személy*: a nem tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet;

17. *mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld*: a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve;

18. *mező-, erdőgazdasági tevékenység*: növénytermesztés, kertészet, állattartás, a méhanya előállítás, halászat, haltenyésztés, szaporítóanyag termesztés, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás, vegyes gazdálkodás;

19. *mezőgazdasági termelőszervezet*: Magyarországon nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,

a) amelynek

aa) okirattal igazolható alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat,

ab) éves értékesítése nettó árbevételének több mint a fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből, illetve a kiegészítő tevékenységből származik, és

ac) legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezetője a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet főfoglalkozásként (élethivatásszerűen) a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja, és legalább középfokú mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik, vagy

b) amely újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül;

20. *mezőgazdasági üzem*: az azonos céllal működtetett mezőgazdasági termelési tényezők (föld, mezőgazdasági felszerelés, egyéb vagyonelemek) szervezeti alapegysége, amely a gazdasági összetartozás révén gazdálkodási alapegység is;

21. *mezőgazdasági üzemközpont*: a földműves vagy mezőgazdasági termelő szervezet tulajdonában, illetve használatában álló, a mező- és erdőgazdasági tevékenység vagy a mező- és erdőgazdasági tevékenység és a kiegészítő tevékenység célját szolgáló gazdasági-, lakó-, illetve iroda épülettel beépített ingatlan vagy a tanya, amely a gazdálkodás végzésének vagy megszervezésének az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnél bejelentett helyéül szolgál;

22. *pályakezdő gazdálkodó*: az a 16. életévét betöltött belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki

a) a föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó jognyilatkozat megtételének időpontjában Magyarországon bejelentett lakóhelyén életvitelszerűen tartózkodik,

b) nem rendelkezik az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, valamint a nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső államban fekvő föld tulajdonjogával,

c) legalább középfokú mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, és

d) a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szervnél pályakezdő mezőgazdasági termelőként nyilvántartásba vételre kerül;

23. *szomszédos föld*: az olyan föld, amely – a település közigazgatási határától függetlenül – a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül, illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével közvetve érintkezik;

24. *tagállami állampolgár*: az Európai Unió tagállamának állampolgára, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam állampolgára, valamint a nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső állam állampolgára;

25. *tanya*: a település külterületén fekvő, legfeljebb 1 hektár nagyságú olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás céljára létesített lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épülecsoport is tartozik, vagy az olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként szerepel;

26. *újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet*: Magyarországon nyilvántartásba vett tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet

a) amelynek az alapító okirat szerinti tevékenysége a mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység,

b) amely nem rendelkezik az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, valamint a nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső államban fekvő föld felett használati joggal, és

c) amelynek legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezetője a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet főfoglalkozásként (élethivatásszerűen) vagy mellékfoglalkozásként a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja és legalább közép fokú mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, továbbá

ca) a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik vagy

cb) pályakezdő gazdálkodónak minősül, és

d) a szervezet nem szétválással, kiválással, szervezeti formaváltással, egyéb jogutódlás folytán keletkezett.

27. *ültetvény*: a Nemzeti Fajtajegyzékben vagy Szállítói Fajtajegyzékben szereplő fajtákkal, hatósági telepítési engedély alapján, és a gyümölcsültetvény-kataszterben nyilvántartott 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű bogyós gyümölcssel, valamint az 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű szőlővel, gyümölcsössel betelepített földrészlet, illetve alrészlet.

## II. FEJEZET

### A FÖLD TULAJDONJOGÁNAK MEGSZERZÉSE

#### *Általános szabályok*

#### 6. §

(1) A föld tulajdonjogát az e törvényben meghatározott módon, és mértékben, az e törvényben meghatározott természetes személy, továbbá jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (a továbbiakban együtt: jogi személy) szerezheti meg.

(2) E törvény hatálya a föld tulajdonjogának – ide értve az aranykorona (AK) értékben kifejezett, hatósági földkiadási eljárás útján kijelölésre váró részarány-tulajdont is – bármilyen jogcímen, illetve módon történő megszerzésére kiterjed, ide nem értve a törvényes örökléssel, a kisajátítással és a kárpótlási célú árverés útján történő tulajdonszerzést.

#### 7. §

Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a

jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

## 8. §

A föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

## 9. §

(1) Föld tulajdonjogát nem szerezheti meg:

- a) külföldi természetes személy,
- b) külföldi állam, annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve,
- c) az e törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személy.

(2) A különválással (kiválással, szétválással), egyesüléssel (beolvadással, összeolvadással), szervezeti formaváltozással (szervezeti átalakulás) létrejött jogi személy – ide nem értve a bevett egyházat, vagy annak belső egyházi jogi személyét – a jogelődje által a termőföldről szóló törvény szerint, vagy a termőföldről szóló törvény hatályba lépését megelőzően megszerzett tulajdonát képező föld tulajdonjogát nem szerezheti meg.

### *A tulajdonszerzési jogosultság*

## 10. §

(1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

(2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár a tulajdonjogot átruházó személy közeli hozzátartozója.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

## 11. §

(1) A 10. §-ban foglaltaktól eltérően, a föld tulajdonjogát – a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében – a Magyar Állam,

valamint a (2) bekezdésben meghatározott jogi személy is megszerezheti a (2) bekezdésben meghatározott esetekben és feltételekkel.

(2) A föld tulajdonjogát

*a)* a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye tartási, gondozási, ajándékozási szerződés alapján, valamint végintézkedéssel,

*b)* jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló külön törvényben foglalt korlátozásokkal és időtartamra,

*c)* a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) közfoglalkoztatás és településfejlesztés céljára

szerezheti meg.

## 12. §

(1) A föld tulajdonjogát csere jogcímén akkor lehet megszerezni, ha a csereszerződésben a felek a föld tulajdonjogának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget és

*a)* a csere tárgyat képező egyik földrészlet az azt megszerző cserepartnernek a már tulajdonában álló földrészletével azonos településen fekszik, vagy

*b)* a cserepartnerek

*ba)* egyike helyben lakónak minősül, vagy

*bb)* egyikének lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a csere tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) A föld tulajdonjogát ajándékozás címén csak közeli hozzátartozó, bevett egyház, illetve annak jogi személy tagja, önkormányzat, és a Magyar Állam javára lehet átruházni.

## 13. §

(1) A tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket –, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint betartja – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott – a Helyes Gazdálkodási Gyakorlat előírásait, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (4) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

*a)* a föld használatát

*aa)* a közeli hozzátartozója, vagy

*ab)* a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozója tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet

javára engedi át,

b) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

e) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

f) lakóépület létesítése;

g) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg,

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

## 14. §

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy 5 évre visszamenőleg nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

## 15. §

A pályakezdő gazdálkodónak a 13. és 14. §-ban meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

a) a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen üzemközpontot létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet folytat.

***A földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke***

## 16. §

(1) A földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott, földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár a föld tulajdonjogát – a



már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

(2) A földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott, földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár birtokában – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – legfeljebb 1200 hektár területnagyságú föld lehet (birtokmaximum).

(3) Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében a birtokmaximum mértéke – a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően – 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

(4) A részarány-tulajdon megszerzése esetében az (1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a részarány-tulajdon aranykorona értékének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

(5) Az (1)-(4) bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokszerzési maximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

(6) A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a (2)-(4) bekezdésben meghatározott birtokszerzési maximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát.

(7) A 11. §-ban meghatározott jogi személyekre az (1)-(3) bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki.

## 17. §

Az e törvény hatálybalépésekor meglévő

- a) föld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt
- b) földön fennálló közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű
- c) földön fennálló házastársi (élettársi) vagyonközösség megszüntetésével a volt házastársak, illetve élettársak tulajdonába kerülő

föld területnagyságával a 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.

*Az elővásárlásra jogosultak sorrendje, és az elővásárlási jog gyakorlása*

## 18. §

(1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- a) Magyar Államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtokpolitikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

- b)* a földet használó olyan földművest,
- ba)* aki helyben lakó szomszédnak minősül,
- bb)* aki helyben lakónak minősül, vagy

*bc)* akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

*c)* az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

*d)* az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

*e)* az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) Az (1) bekezdés *c)*-*e)* pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi

*a)* a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása.

*b)* a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja a földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása.

(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében az (1) bekezdés *b)*-*e)* pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(4) Az (1) bekezdés *c)*-*e)* pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő

*a)* a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,

*b)* fiatal földműves.

## 19. §

(1) A Magyar Államot megillető elővásárlási jogot a földalapkezelő szerv gyakorolja.

(2) A 18. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti földet használó földműves alatt azt a földművest kell érteni, aki legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 62. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki.

(3) Az olyan föld eladása esetén, amely a 18. § (2) bekezdésben meghatározott művelési ágak mellett az ingatlan-nyilvántartásban más művelési ágban is nyilván van tartva, a 18. § (2) bekezdése szerinti elővásárlásra jog abban az esetben áll fenn, ha a 18. § (2) bekezdésében meghatározott művelési ágak valamelyikének, vagy mindegyikének a területnagysága meghaladja a más művelési ágú területnek vagy területeknek a nagyságát.

(4) Az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. Az igazolásban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell.

(5) Több föld egységes vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak, vagy egy mezőgazdasági üzemközponthoz tartoznak.

## 20. §

E törvény szerinti elővásárlási jog nem áll fenn

- a) a közeli hozzátartozók közötti adás-vétel,
- b) a közös tulajdon megszüntetését eredményező, a tulajdonostársak közötti adás-vétel,
- c) a mezőgazdasági termelők gazdaságátadási támogatása feltételeként megvalósuló adás-vétel,
- d) a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adás-vétel

esetén.

## 21. §

(1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adás-vételi szerződést – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. Az adás-vételi szerződésnek a vevő részéről tartalmaznia kell a 13-15. §-ban előírt nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően az adás-vételi szerződéshez csatolni kell.

(2) A tulajdonost nem terheli az (1) bekezdés szerinti közzéadási kötelezettség, ha az általa elfogadott vételi ajánlat az első helyen álló elővásárlásra jogosulttól érkezett.

(3) Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közzéadása a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) polgármesteri hivatala, illetve a körjegyzőség székhelyén a körjegyzőség (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik azzal, hogy a szerződésben felismerhetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.

(4) A közzéadás kezdő napja az adás-vételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közzéadás kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adás-vételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a földalapkezelő szervezetet – a jognyilatkozatát a jegyzőnek személyesen adja

át. A földalapkezelő szervezet a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a földalapkezelő szervezet képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőig nem nyilatkozik.

(5) A jegyző köteles az elfogadó jognyilatkozat személyes átvételekor az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a földalapkezelő szervezetet – személyazonosságát ellenőrizni az elfogadó jognyilatkozatban szereplő természetes személyazonosító adatoknak a személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésével, továbbá az elővásárlásra jogosultat megnyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírását a saját kezű aláírásának ismeri el. Ha a jegyző megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, ezt a tényt az elfogadó jognyilatkozaton az aláírásával igazolja, és azt átveszi. Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem az azt átadó személytől származik, a jegyző az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét, valamint okát az elfogadó jognyilatkozaton rögzíti.

(6) Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor azt is, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13-15. §-ban foglalt esetekben, az ott előírt nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően a jognyilatkozathoz csatolni kell. Az elfogadó jognyilatkozathoz – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is.

(7) A (6) bekezdésben meghatározottakon túl a 18. § (2) bekezdés *a)* illetve *b)* pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés *a)* illetve *b)* pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat.

(8) Az államot megillető elővásárlási jog gyakorlása esetén a (6) bekezdésben foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell, miszerint a földalapkezelő szervezet a 18. § (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott mely célból gyakorolja az elővásárlási jogot. Ha a földalapkezelő szervezet valamely földbirtok-politikai irányelv érvényesítése céljából, vagy közérdekű cél megvalósítása érdekében tesz elfogadó jognyilatkozatot, meg kell jelölnie a Nemzeti Földalapról szóló törvény szerinti mely földbirtok-politikai irányelv, illetve milyen közérdekű cél megvalósítása érdekében gyakorolja az állam nevében az elővásárlási jogot.

(9) Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

(10) A (4)-(8) bekezdésben foglaltak megsértése esetén a jognyilatkozat az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából nem vált ki joghatást.

## 22. §

(1) A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (5) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi

- a) az eladó részére, ha az adás-vételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy
- b) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

### *Az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyása*

## 23. §

(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a – jegyző által jóváhagyás céljából megküldött – 22. § (1) bekezdésében meghatározott okiratok közül az adás-vételi szerződést és az elfogadó jognyilatkozatokat először – kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül határozatot hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy

- a) az adás-vételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül,
- b) az adás-vételi szerződés nem tartalmazza a vevőnek a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra, vagy
- c) az elfogadó jognyilatkozat
  - ca) az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg,
  - cb) nem az elővásárlásra jogosulttól származik,
  - cc) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, vagy
  - cd) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem tartalmazza az elővásárlásra jogosultnak a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv – az (1) bekezdésben foglaltakon túl – az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül határozatot hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról akkor is, ha a jegyző által megküldött okiratok alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését.

(3) Ha az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv – a (4) bekezdésben meghatározott eset kivételével – az elővásárlásra jogosultakat a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv nem készít az elővásárlásra jogosultak rangsoráról szóló jegyzéket (a továbbiakban: jegyzék), ha megállapítja, hogy a hirdetményi úton közölt adás-vételi szerződésre

*a)* kizárólag határidőn túl érkezett a jegyzőhöz elfogadó jognyilatkozat, vagy

*b)* a határidőn belül beérkezett valamennyi elfogadó jognyilatkozat hiányos, vagy valótlan tartalmú, és ezáltal egyik sem felel meg az (1) bekezdés *c)* pontjában foglaltaknak.

(5) A (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok, és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

(6) Ha a (4) bekezdésben foglalt esetek valamelyike áll fenn, az (5) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jegyzék nélkül keresi meg a helyi földbizottságot.

## 24. §

(1) A helyi földbizottság – a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított – 15 napon belül adja ki az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.

(2) A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a következő szempontok szerint értékeli:

*a)* az adás-vételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére;

*b)* megállapítható-e, hogy a felek már e törvény hatályba lépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában, de az adás-vételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba;

*c)* az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult

*ca)* alkalmas-e az adás-vételi szerződés, és a 13. §-ban, illetve a 15. §-ban meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére,

*cb)* elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja, vagy

*cc)* indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát;

*d)* az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.

## 25. §

(1) A helyi földbizottság a 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést köteles azonos szempontok szerint, a jegyzékben szereplő összes elővásárlásra jogosult, és az adás-vételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában elvégezni.

(2) A 24. § (2) bekezdése szerinti értékelés során a helyi földbizottság több elővásárra jogosultat támogathat.

(3) Ha a helyi földbizottság az értékelés alapján egyik elővásárra jogosult esetében sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, állást kell foglalnia abban, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e az adás-vételi szerződés jóváhagyását.

## 26. §

Ha a helyi földbizottság a 24. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül az állásfoglalását nem adja ki, a mezőgazdasági igazgatási szerv egy alkalommal – újabb 15 napos határidő kitűzésével – felhívja az állásfoglalásának kiadására.

## 27. §

(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv – a 23. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott eseteken túl – az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja

*a)* ha a helyi földbizottság

*aa)* állásfoglalása alapján egyik elővásárra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását,

*ab)* a 26. §-ban foglalt felhívás ellenére nem adja ki az állásfoglalását,

*b)* a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szervnek – az adás-vételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére – meg kell tagadnia az adás-vételi szerződés jóváhagyását, ha

*a)* utóbb megállapítja, hogy a 23. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye, vagy

*b)* a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adás-vételi szerződés szerinti vevővel szemben megállapítja, hogy

*ba)* a 24. § (2) bekezdésének *a)-b)* pontjában, valamint *c)* pont *ca)-cb)* alpontjában foglaltak alapján a helyi földbizottság értékelésével ellenkező következtetésre jut;

*bb)* a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot szabott ki;

*bc)* az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül földhasználati díjtartozása, illetve adó- vagy más köztartozása áll fenn.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl, a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adás-vételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére – megtagadhatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, különösen, ha

a) a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adás-vételi szerződés szerinti vevővel szemben megállapítja, hogy a 24. § (2) bekezdésének c) pont cc) alpontjában, valamint a 24. § (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak alapján a helyi földbizottság értékelésével ellenkező következtetésre jut, vagy  
b) az adás-vétel ésszerűtlen birtokszerkezetet eredményezne.

## 28. §

A mezőgazdasági igazgatási szervre is irányadó a 25. § (1) bekezdésében foglalt előírás.

## 29. §

(1) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen elővásárlásra jogosultak közül az eladó, illetve a (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosultat jelöli ki arra, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe lépjen.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben – a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladót – a (3) bekezdésben foglalt következményekre való figyelemfelhívással egyidejűleg – 15 napos határidővel felhívja a választási jogának gyakorlására. Az eladónak teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalnia a nyilatkozatát arról, hogy a több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak közül melyik jogosulttal kíván szerződni.

(3) Ha az eladó a (2) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik, és e határidőn belül a határidő meghosszabbítását sem kéri, a több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak közül – a (2) bekezdésben meghatározott határidő lejártát követő naptól számított 5 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv jelöli ki azt az elővásárlásra jogosultat, aki a vevő helyébe lép.

## 30. §

(1) Ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29. § szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv – a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül – önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg az adás-vételi szerződést záradékkal látja el. Az adás-vételi szerződést jóváhagyó záradéknak tartalmaznia kell:

a) azt a tényt, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép;

b) az a) pont szerinti elővásárlásra jogosult természetes személyazonosító adatait és az állampolgárságát;

c) a jóváhagyásról szóló határozat számát,

d) a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről a jogosult aláírását,

e) a záradékolás dátumát és a mezőgazdasági igazgatási szerv bélyegzőjét.



(2) Ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és a vevő között létrejött adás-vételi szerződést a 23. § (4) bekezdésének *a)* vagy *b)* pontjában foglalt esetek fennállása alapján jóváhagyja, az (1) bekezdésben meghatározottak szerint jár el, azzal, hogy záradék nem tartalmazza az (1) bekezdés *a)* és *b)* pontjában foglaltakat.

(3) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 27. §-ban foglaltak alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja, erről a 27. §

*a)* (1) bekezdés *a)* pont *aa)* alpontjában foglalt esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 8 napon

*b)* (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontjában meghatározott esetben a 26. §-ban meghatározott 15 napos határidő lejártát követő naptól számított 8 napon

*c)* (2) bekezdésében meghatározott esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon

belül önálló határozatot hoz.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1)-(3) bekezdésben meghatározott határozatát közli az eladóval, az adás-vételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adás-vételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.

(5) A mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben jogorvoslatként csak a döntés bírósági felülvizsgálata kezdeményezhető.

### ***Hatósági jóváhagyása az adás-vételnek nem minősülő tulajdonjog átruházásról szóló szerződésnek***

#### **31. §**

A hatósági jóváhagyáshoz kötött, nem adás-vételnek minősülő tulajdonjog átruházásról szóló szerződés vagy más okirat (ezen alcímben a továbbiakban: szerződés) esetén a 23-30. §-ban a 32. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

#### **32. §**

(1) A szerződést – annak aláírásától számított 8 napon belül – a tulajdonjogot szerző félnek (csere esetén a cserepartnerek valamelyikének) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni jóváhagyás céljából.

(2) A szerződés jóváhagyása, illetve megtagadása során 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 kijelöléséről szóló rendelkezéseket.

(3) Föld tulajdonjogának elbirtoklással történő megszerzése során nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

## ***Hatósági jóváhagyáshoz nem kötött tulajdonjog átruházásról szóló szerződések***

### **33. §**

(1) Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

- a)* a Magyar Állam tulajdonszerzéséhez,
- b)* a Magyar Állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez,
- c)* a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához,
- d)* a közeli hozzátartozók közötti tulajdonjog átruházásához,
- e)* a tulajdonostársak közötti tulajdonjog átruházáshoz, ha ezzel a közös tulajdon megszüntetésére kerül sor,
- f)* a mezőgazdasági termelők gazdaságátadási támogatása feltételeként megvalósuló adás-vételhez,
- g)* a telekalakítási engedélyezési eljárás keretében történő tulajdonszerzéshez,
- h)* a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv kérelemre igazolást állít ki arról, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés hatályosságához az e törvény előírásai alapján nem kell a jóváhagyása.

## **III. FEJEZET**

### **A HASZONÉLVEZETI JOG ÉS A HASZNÁLAT JOGÁNAK MEGSZERZÉSE**

### **34. §**

(1) Semmis a haszonélvezeti jog, illetve a használat jogának (a továbbiakban együtt: haszonélvezeti jog) szerződéssel történő alapítása, kivéve, ha a szerződés közeli hozzátartozó javára alapít ilyen jogot. A közeli hozzátartozók között szerződéssel alapított haszonélvezeti jog esetében a II. fejezetnek a tulajdonszerzésre vonatkozó rendelkezéseit e Fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződés legfeljebb 20 év lehet.

(3) A haszonélvezeti jog megszerzésének megengedett mértéke tekintetében a 10. § (2) és (4) bekezdésében, valamint a 16. §-ban foglaltakat azzal kell alkalmazni, hogy a tulajdonjog alatt a haszonélvezeti jogot kell érteni, és a megengedett mérték megállapítása során a haszonélvezeti jogot a szerző fél tulajdonában álló föld területnagyságának beszámításával kell figyelembe venni.

(4) A haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződés érvényességéhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

## IV. FEJEZET

### A FÖLD HASZNÁLATA, HASZNOSÍTÁSA

#### *Általános szabályok*

#### 35. §

(1) A föld tulajdonosa, hasznélvezeti jog fennállása esetén a hasznélvező (e fejezetben a továbbiakban együtt: használatba adó) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés, illetve szíveségi földhasználat jogcímén engedheti át az e törvényben meghatározott módon és mértékben.

(2) A haszonbérletre e törvény rendelkezései mellett a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), valamint a mező- és erdőgazdasági földek használatáról szóló törvény haszonbérletre vonatkozó szabályait is alkalmazni kell. E törvény rendelkezéseit nem kell alkalmazni, ha a haszonbérlet törvényes öröklés jogcímén lépett a jogelődje helyébe.

(3) A feles bérletre, részesművelésre, és szíveségi földhasználat tartalmára vonatkozó szabályokat a mező- és erdőgazdasági földek használatáról szóló törvény állapítja meg azzal, hogy e földhasználatokra a 36-40. §-ban, és az 53-56. §-ban foglalt rendelkezéseket alkalmazni kell.

(4) A földek használatával összefüggő szolgalmi jog, haszonvételi jogok és a szomszédjogok gyakorlására a Ptk., valamint a mező- és erdőgazdasági földek használatáról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(5) A tanya lakó-, és gazdasági épület használatának – a földtől elválasztott – önálló átengedésére e törvény rendelkezéseit nem kell alkalmazni.

#### 36. §

Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

#### ***A földhasználati jogosultság megszerzése, illetve annak tilalma, és a megengedett mértéke***

#### 37. §

(1) A 35. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) – a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a földműves, a pályakezdő gazdálkodó és az olyan mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg, amelynek tagjai természetes személyek.

(2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és hasznélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti.

(3) Haszonbérlet címén

- a) az agrárágazathoz tartozó közoktatási feladatot ellátó intézmény,
- b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény

az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti.

(4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti.

(5) Tanya földhasználati jogosultságát az (1) bekezdésben meghatározott földművesnek, pályakezdő gazdálkodónak nem minősülő természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő jogi személy – ide nem értve a 38. §-ban meghatározott jogi személyeket – is megszerezheti.

**38. §**

(1) Nem szerezhet földhasználati jogosultságot

- a) a jogi személy által alapított, illetve működtetett jogi személy;
- b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

**39. §**

(1) A földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele – ide nem értve a 37. § (2)-(5) bekezdésében foglalt eseteket –, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződésben), illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint betartja – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott – a Helyes Gazdálkodási Gyakorlat előírásait.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél

- a) a föld használatát
  - aa) a közeli hozzátartozója, vagy
  - ab) a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozója tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át,
- b) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy
- c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

(3) A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy 5 évre visszamenőleg nincs a

földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

(4) A pályakezdő gazdálkodónak az (1)-(3) bekezdésben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

a) a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen üzemközpontot létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet folytat.

(5) Újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek az (1)-(3) bekezdésben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen üzemközpontot létesít.

#### 40. §

(1) A földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére – a (2)-(3) bekezdésben meghatározott eltérésekkel – a 16. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók.

(2) Az olyan mezőgazdasági termelőszervezet esetében, amely a legalább 1 éve tagjának, részvényesének tulajdonában álló földet használ, a birtokmaximum megengedett mértéke a 16. § (3) bekezdésben meghatározott 1800 hektár területnagyság.

(3) A különválással (kiválással, szétválással) létrejött mezőgazdasági termelőszervezet esetében – a létrejöttétől számított 5 évig – a megengedett birtokméretbe a jogelőd birtokában lévő összes föld területnagyságát be kell számítani.

#### *A haszonbérlet időtartama*

#### 41. §

(1) A haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és – a (2)-(3) bekezdésben meghatározott kivételekkel – legfeljebb 20 évre köthető meg.

(2) Az erdőnek minősülő földre, illetve az engedélyezett erdőtelepítésre kijelölt földre a haszonbérleti szerződést legfeljebb a termelési időszak (vágás érettségi kor) lejártát követő 10. év végéig lehet megkötöni.

(3) Szőlő és gyümölcsös művelési ágú és más ültetvényvel betelepített földre, illetve szőlő, gyümölcsös illetve szőlő és gyümölcsös és más ültetvény engedélyezett telepítése céljából kijelölt földre, a haszonbérleti szerződést legfeljebb annak az évről kezdve lehet megkötöni, amíg a szőlő, gyümölcsös, illetve ültetvény értékkel bír (értékcsökkenési leírási időszak).

## *Az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje, és az előhaszonbérleti jog gyakorlása*

### **42. §**

(1) Az erdőnek minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet

*a)* aki helyben lakó szomszédnak, illetve amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül,

*b)* aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy

*c)* akinek a lakóhelye illetve, akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) Ha az erdőnek minősülő föld közös tulajdonban áll, a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő terület harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdésben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat követően előhaszonbérleti jog illeti meg a földműves tulajdonostársat.

### **43. §**

(1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

*a)* a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet

*aa)* aki helyben lakó szomszédnak, illetve amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül,

*ab)* aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy

*ac)* akinek a lakóhelye illetve, akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

*b)* az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

*c)* az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

*d)* az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

*e)* az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;

*f)* az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

*g)* az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő területnek harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1)

bekezdés *b*)-*g*) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(3) Az (1) bekezdés *a*)-*g*) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi

*a*) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki, vagy amely a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérlet célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása, feltéve, ha a volt haszonbérlet

*b*) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a földműves, aki számára a haszonbérlet célja a földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása.

(4) Az (1) bekezdés *a*)-*g*) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi az a volt haszonbérlet helyben lakó földműves, illetve volt haszonbérlet helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, amely a szerződés tárgyát képező földön lévő az állattartó telepet üzemeltette, illetőleg az ültetvényt hasznosította.

(5) Az (1) bekezdés *b*)-*d*) pontjában, valamint a (2)-(4) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő

- a*) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,
- b*) fiatal földműves,
- c*) a pályakezdő gazdálkodó.

#### 44. §

(1) A 42. § (1) bekezdés *a*) pontja, a 43. § (1) bekezdés *a*) pontja, valamint a 43. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérletnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti ajánlat tárgyát képező földet a haszonbérleti ajánlat közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérletre, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

(2) A földön volt részesművelőt, illetve a volt feles bérlet is a 42. § (1) bekezdés *a*) pontja, a 43. § (1) bekezdés *a*) pontja, valamint a 43. § (4) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, ha (1) bekezdésében meghatározott feltételek fennállnak. A volt részesművelő, illetve a volt feles bérlet esetében az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérletre adott föld alatt az olyan földet kell érteni, amelyet a részesművelő, illetve a feles bérlet legalább 3 éven keresztül a részesművelési, illetve a feles bérleti szerződés alapján használt.

(3) Az olyan föld haszonbérbe adása esetén, amely a 43. § (3) bekezdésben meghatározott művelési ágak mellett az ingatlan-nyilvántartásban más művelési ágban is nyilván van tartva, a 43. § (3) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog abban az esetben áll

fenn, ha a 43. § (3) bekezdésében meghatározott művelési ágak valamelyikének, vagy mindegyikének a területnagysága meghaladja a más művelési ágú területnek vagy területeknek a nagyságát.

(4) Az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. Az igazolásban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell.

(5) Több föld egységes haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak, vagy egy mezőgazdasági üzemközponthoz tartoznak.

## 45. §

(1) E törvény szerinti előhaszonbérleti jog nem áll fenn

- a) a közeli hozzátartozók közötti,
- b) a mezőgazdasági termelők gazdaságátadási támogatása feltételeként megvalósuló,
- c) a mezőgazdasági termelőszervezet és a tagja, részvényese, illetve annak közeli hozzátartozója közötti

haszonbérlet esetén.

(2) Nem gyakorolhatja az előhaszonbérleti jogát az a mezőgazdasági termelőszervezet, amely csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt áll.

## 46. §

(1) A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbe adó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbe adónak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződést – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a haszonbérbe adónak a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. A haszonbérleti szerződésnek a haszonbérlet részéről tartalmaznia kell a 39. §-ban előírt nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 39. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell.

(2) A haszonbérbe adót nem terheli az (1) bekezdés szerinti közzétételi kötelezettség, ha az általa elfogadott haszonbérleti ajánlat az első helyen álló előhaszonbérletre jogosulttól érkezett, kivéve, ha törvényben meghatározott sorrend szerint több előhaszonbérletre jogosult áll az első helyen.

(3) A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzététele a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) polgármesteri hivatala, illetve a körjegyzőség székhelyén a körjegyzőség (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné



kell tenni a haszonbérbe adó és a haszonbérelő nevében, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.

(4) A közlés kezdő napja a haszonbérleti szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határnapiig nem nyilatkozik.

(5) Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az előhaszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá ha az előhaszonbérleti jog törvényen alapul, akkor azt is, hogy az előhaszonbérletre jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az előhaszonbérleti jogát. Az elfogadó jognyilatkozathoz – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is. A 43. § (3) bekezdés *a)* illetve *b)* pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmazni kell azt is, hogy a 43. § (3) bekezdés *a)* illetve *b)* pontjában meghatározott célból gyakorolják az előhaszonbérleti jogukat.

(6) A haszonbérbe adót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az előhaszonbérletre jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában a haszonbérleti szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

(7) A (4)-(5) bekezdésben foglaltak megsértése esetén a jognyilatkozat az előhaszonbérleti jog gyakorlása szempontjából nem vált ki joghatást.

## 47. §

(1) A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi

*a)* a haszonbérbe adó részére, ha a haszonbérleti szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy

*b)* a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

(2) Az (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott esetben a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a haszonbérbe adóval történt közlése napján lép be. Több előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre jogosult, több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult esetén pedig a haszonbérbe adó választása szerinti előhaszonbérletre jogosult lép.

## *A haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása*

### **48. §**

(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a jegyző által a – 47. §-ban foglaltak figyelembevételével – részére megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést és az elfogadó jognyilatkozatokat – kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján – először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül határozatot hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy

*a)* a haszonbérleti szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül,

*b)* a haszonbérleti szerződés nem tartalmazza a haszonbérelőnek a 39. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 39. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra, vagy

*c)* az elfogadó jognyilatkozat

*ca)* az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg,

*cb)* nem az előhaszonbérletre jogosulttól származik,

*cc)* az előhaszonbérletre jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az előhaszonbérleti jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az előhaszonbérleti jog mely törvényen alapul, illetve az előhaszonbérleti jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, vagy

*cd)* az előhaszonbérletre jogosulttól származik, de nem tartalmazza az előhaszonbérletre jogosultnak a 39. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 39. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv – az (1) bekezdésben foglaltakon túl – az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül határozatot hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról akkor is, ha az okiratok alapján megállapítja az előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését.

(3) Ha az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, és több előhaszonbérletre jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv – a (4) bekezdésben meghatározott eset kivételével – az előhaszonbérletre jogosultakat a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv nem készít jegyzéket, ha megállapítja, hogy a hirdetményi úton közölt haszonbérleti szerződésre

*a)* kizárólag határidőn túl érkezett a jegyzőhöz elfogadó jognyilatkozat, vagy

*b)* a határidőn belül beérkezett valamennyi elfogadó jognyilatkozat hiányos, vagy valótlan tartalmú, és ezáltal egyik sem felel meg az (1) bekezdés *c)* pontjában foglaltaknak.

## 49. §

(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv az e fejezetben meghatározott vizsgálatát köteles azonos szempontok szerint, a jegyzékben szereplő összes előhaszonbérletre jogosult, és a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérllő vonatkozásában elvégezni.

(2) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a vizsgálata alapján a jegyzék szerinti első helyi előhaszonbérletre jogosult(ak) esetében nem járulna hozzá a haszonbérleti szerződés jóváhagyásához, a jegyzék szerinti rangsorban következő előhaszonbérletre jogosultak tekintetében is el kell végeznie a vizsgálatot. Ezt mindaddig folytatnia kell, amíg meg nem állapítja, hogy

*a)* a jegyzék szerinti rangsor alapján valamely soron következő előhaszonbérletre jogosult esetében támogatja a haszonbérleti szerződés jóváhagyását;

*b)* egyik előhaszonbérletre jogosult esetében sem támogatja a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, és ezért a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérllővel támogatja a haszonbérleti szerződés jóváhagyását;

*c)* egyik előhaszonbérletre jogosulttal és a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérllővel sem támogatja a haszonbérleti szerződés jóváhagyását.

## 50. §

(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv – a 48. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott eseteken túl – a haszonbérleti szerződés jóváhagyását megtagadja ha

*a)* utóbb megállapítja, hogy a 48. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján a haszonbérleti szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye,

*b)* a haszonbérleti szerződés alkalmas a haszonbérletre vonatkozó jogszabályi korlátozások megkerülésére;

*c)* a haszonbérleti szerződés alapján a felek tényleges akarata föld tulajdonjogának átruházására irányul és a haszonbérleti szerződés alkalmas arra, hogy a vonatkozó tilalmat, vagy korlátozást vele megkerüljék;

*d)* a jegyzék szerinti rangsor alapján az első helyen álló előhaszonbérletre jogosult(ak), illetve a soron következő előhaszonbérletre jogosult(ak), vagy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérllő

*da)* nem alkalmas a haszonbérleti szerződés, és a 39. §-ban meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére,

*db)* olyan jogi helyzetet nyer, amelynek révén a jövőben az előhaszonbérleti jogát visszaélészerűen gyakorolhatja, vagy

*dc)* birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot szabott ki; vagy

*e)* a jegyzék szerinti rangsor alapján az első helyen álló előhaszonbérletre jogosult(ak)nak, illetve a soron következő előhaszonbérletre jogosult(ak)nak, vagy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérllőnek a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül földhasználati díjtartozása áll fenn.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl, a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadhatja a haszonbérleti jóváhagyását, különösen, ha

*a)* a haszonbérleti szerződés szerinti ellenszolgáltatás (a továbbiakban: haszonbér) értékének aránytalansága alkalmas volt arra, hogy a haszonbérelő előhaszonbérletre jogosultat távol tartson az előhaszonbérleti jogának gyakorlásától; vagy

*b)* a jegyzék szerinti rangsor alapján az első helyen álló előhaszonbérletre jogosult(ak), illetve a soron következő előhaszonbérletre jogosult(ak), vagy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – a birtokában álló föld 25 százalékának megfelelő földterületen a földhasznosítási kötelezettségének termelés folytatása nélkül tett eleget.

(3) A (2) bekezdés *b)* pontjában foglalt területi mérték megállapításánál – a 4. §-ban foglaltaktól eltérően – az előhaszonbérletre jogosult(ak), vagy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő birtokában föld(ek)nek csak az 5. § 18. pontjában meghatározott művelési ágban nyilvántartott területét lehet figyelembe venni.

## 51. §

(1) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a vizsgálata alapján több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen előhaszonbérletre jogosultak közül a haszonbérbe adó, illetve a (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosultat jelöli ki arra, hogy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe lépjen.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben – a jegyző által megküldött okiratok beérkezése napját követő naptól számított 30 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérbe adót – a (3) bekezdésben foglalt következményekre való figyelemfelhívással egyidejűleg – 15 napos határidővel felhívja a választási jogának gyakorlására. A haszonbérbe adónak teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalnia a nyilatkozatát arról, hogy a több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosultak közül melyik jogosulttal kíván szerződni.

(3) Ha a haszonbérbe adó a (2) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik, és e határidőn belül a határidő meghosszabbítását sem kéri, a több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosultak közül – a (2) bekezdésben meghatározott határidő lejártát követő naptól számított 5 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv jelöli ki azt az előhaszonbérletre jogosultat, aki vagy amely a haszonbérelő helyébe lép.

## 52. §

(1) Ha az 50. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja a haszonbérleti szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy az 51. § szerint kijelölt előhaszonbérletre jogosulttal, akkor a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe az előhaszonbérletre jogosult lép be. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv – a jegyző által megküldött okiratok beérkezése napját követő naptól számított 60 napon – önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg a haszonbérleti szerződést záradékkal látja el. A haszonbérleti szerződést jóváhagyó záradéknak tartalmaznia kell:

*a)* azt a tényt, hogy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe az előhaszonbérletre jogosult lép;

*b)* az *a)* pont szerinti előhaszonbérletre jogosult természetes személyazonosító adatait és az állampolgárságát;

*c)* a jóváhagyásról szóló határozat számát,

- d) a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről a jogosult aláírását,
- e) a záradékolás dátumát és a mezőgazdasági igazgatási szerv bélyegzőjét.

(2) Ha az 50. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérbe adó és a haszonbérelő között létrejött haszonbérleti szerződést a 48. § (4) bekezdésének a) vagy b) pontjában foglalt esetek fennállása alapján jóváhagyja, az (1) bekezdésben meghatározottak szerint jár el, azzal, hogy záradék nem tartalmazza az (1) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakat.

(3) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az 50. §-ban foglaltak alapján a haszonbérleti szerződés jóváhagyását megtagadja, erről a jegyző által megküldött okiratok beérkezése napját követő naptól számított 60 napon belül önálló határozatot hoz.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1)-(3) bekezdésben meghatározott határozatát közli a haszonbérbe adóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelővel, valamint azokkal az előhaszonbérletre jogosultakkal, akik a haszonbérleti szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek.

(5) A mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben jogorvoslatként csak a döntés bírósági felülvizsgálata kezdeményezhető.

(6) Ha az erdőnek minősülő földre vonatkozó haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, de az erdészeti hatóság a rá irányadó szabályok szerint a haszonbérletet nem jegyzi be az erdőgazdálkodói nyilvántartásba, a haszonbérleti szerződés – annak megkötése napjára visszamenőleges hatállyal – megszűnik.

***Hatósági jóváhagyása a haszonbérleti szerződésnek nem minősülő földhasználati szerződésnek, a haszonbérleti szerződés módosításának, valamint az olyan haszonbérleti szerződésnek, melynek létestése során nem áll fenn előhaszonbérleti jog***

**53. §**

(1) A hatósági jóváhagyáshoz kötött, nem haszonbérletnek minősülő földhasználati szerződés esetén a 49-52. §-ban foglaltakat a (2)-(4) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A földhasználati szerződést – annak aláírásától számított 8 napon belül – a földhasználati jogosultságot szerző félnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni jóváhagyás céljából.

(3) A földhasználati szerződés jóváhagyása, illetve megtagadása során figyelmen kívül kell hagyni az előhaszonbérleti jogról, az előhaszonbérletre jogosultakról, az előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozatáról, a jegyzékről, a tulajdonos választási jogáról, és az ezzel összefüggő, a mezőgazdasági igazgatási szerv kijelöléséről szóló rendelkezéseket.

(4) Több föld használatának valamely földhasználati jogcímen történő átengedéséről szóló szerződést akkor lehet jóváhagyni, ha azok egymással szomszédosak, vagy egy mezőgazdasági üzemközpontoz tartoznak.

## 54. §

Ebben az alcímben foglaltakat kell alkalmazni az olyan haszonbérleti szerződés esetében is, melynek létesítése során előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

## 55. §

(1) Ebben az alcímben foglaltakat az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni a haszonbérleti szerződés olyan módosítása esetén, melynek során a felek kölcsönös és egybehangzó akarata a szerződés időtartamának – legfeljebb a 41. §-ban meghatározott maximális időtartam figyelembevételével történő – meghosszabbítására, illetve a haszonbér mértékének a csökkentésére irányul.

(2) A haszonbérleti szerződésnek az (1) bekezdésben meghatározott tartalmú módosításáról szóló szerződést, vagy a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt haszonbérleti szerződést (a továbbiakban együtt: módosított szerződés) – annak aláírásától számított 8 napon belül – a haszonbérelőnek kell a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából.

(3) A mezőgazdasági igazgatási szerv a módosított szerződés jóváhagyásának, vagy annak megtagadásáról – a módosított szerződés beérkezésétől számított – 30 napon belül határoz.

(4) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a (3) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem dönt, illetve a határidő meghosszabbításáról a szerződő feleket nem értesíti, módosított szerződés jóváhagyását a (3) bekezdésben meghatározott határidő lejártát követő napon jóváhagyottnak kell tekinteni. Ez esetben a haszonbérő kérelmére a módosított szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv az 52. § (2) bekezdése szerinti záradékkal köteles ellátni.

(5) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a (3) bekezdésben meghatározott határidőn belül megtagadja a módosított szerződés jóváhagyását, az erről szóló határozatában rendelkezik arról, hogy a feleknek a módosított szerződés jóváhagyása érdekében mely határnapig, milyen rendelkezéseket, mely jogszabályi előírás alapján kell megváltoztatniuk. Az e bekezdés szerinti határozatnak figyelmeztetést kell tartalmaznia arra vonatkozóan, hogy a határidő eredménytelen lejárta esetén a haszonbérleti szerződés a szerződő felek között létrejött eredeti szerződés szerinti tartalommal marad fenn.

### ***Hatósági jóváhagyáshoz nem kötött földhasználati szerződések***

## 56. §

(1) Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

- a) a Magyar Állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez,
- b) a tulajdonostársak közötti használati megosztáshoz,
- c) a közeli hozzátartozók közötti földhasználati szerződéshez,
- d) a mezőgazdasági termelők gazdaságátadási támogatása feltételeként megvalósuló földhasználati szerződéshez,

e) a mezőgazdasági termelő szervezet, mint földhasználó, és az annak tevékenységében személyesen közreműködő természetes személy tag vagy részvényes, illetve annak közeli hozzátartozója, továbbá alkalmazottja, mint használatba adó közötti a földhasználati szerződéshez,

f) a 37. § (2)-(5) bekezdésben meghatározott földhasználati szerződéshez.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv kérelemre igazolást állít ki arról, hogy a földhasználati jogosultság megszerzéséről szóló szerződés hatályosságához az e törvény előírásai alapján nem kell a jóváhagyása.

## **V. FEJEZET**

### **A SZERZÉSI KORLÁTOZÁSOK HATÓSÁGI ELLENŐRZÉSE, ÉS A KÉNYSZERHASZNOSÍTÁS**

#### **57. §**

(1) Semmis a föld tulajdonjogának, illetve a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló olyan szerződés, amely az e törvénnyel megállapított szerzési korlátozásba, tilalomba ütközik.

(2) A föld tulajdonjogának, illetve a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló szerződés vagy szerződési kikötés semmisségének megállapítása iránt az ügyész pert indíthat.

(3) A föld tulajdonjogának, illetve a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló szerződés vagy szerződési kikötés esetén az egész szerződés érvénytelen. Ezt a szabályt akkor is alkalmazni kell, ha a felek az említett szerződéssel vagy szerződési kikötéssel a tulajdonjog, illetve a földhasználati jogosultság megszerzésének hatályát kötötték valamely feltétel, illetve jövőbeli időpont bekövetkezéséhez vagy egyikük, illetve harmadik személy jognyilatkozatához.

#### **58. §**

Ha hatósági jóváhagyáshoz nem kötött szerződés alapján kérik a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzést, illetve a földhasználatnak a földhasználati nyilvántartásba vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartásba vételt, és a szerződés az e törvény szerinti szerzési korlátozásokba, tilalomba ütközik, az ingatlanügyi hatóság, illetve az erdészeti hatóság az okirat nyilvánvaló érvénytelensége esetére irányadó szabályok szerint jár el.

#### **59. §**

(1) Az e törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartását a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi.

(2) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az ellenőrzése során a rendelkezésére álló adatok, bizonyítékok, és az összes körülmény alapos mérlegelése alapján megállapítja, hogy a tulajdonos, illetve a földhasználó

a) nem tartotta be a szerzéshez vállalt, a 13. §-ban, a 15. §-ban, illetve a 39. §-ban előírt kötelezettségeket,

b) a szerzés feltételeként az e törvényben előírt meghatározott célú fölhasználatról, tevékenységtől tartósan eltért,

c) földműves, illetve mezőgazdasági termelőszerkezeti minősége bármely okból megszűnt,

d) jogszerű és folyamatos Magyarországon való tartózkodása, illetve székhelye, telephelye, mezőgazdasági üzemközpontja bármely okból megszűnt, vagy

e) az e törvényben meghatározott határidőn belül a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződést nem nyújtotta be a hatósághoz, vagy – adás-vétel, illetve a haszonbérlet esetén az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása céljából a 21. § (1) bekezdésében vagy a 46. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – a jegyzőhöz

felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával írásban felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására.

(3) Nem állapítható meg a (2) bekezdés a) és b) pontjában foglalt jogsértés, ha a föld kisajátítására kerül sor, vagy a tulajdonos egészségi állapota oly mértékben megromlott, vagy az életkörülményeiben olyan tartós változás következett be, amely az e törvényből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv a (2) és (3) bekezdésben foglaltak szerint jár el akkor is, ha megállapítja, hogy a szerződés jóváhagyásának megtagadása esetén a tulajdonjogot átruházó, vagy a használatba adó személy a 13. § (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a föld használatáról, hasznosításáról nem gondoskodik.

## 60. §

(1) Ha az 59. § (2) és (4) bekezdésben meghatározott személy (ezen alcímben a továbbiakban együtt: kötelezett) határidőben nem tesz eleget az 59. § (2) bekezdésében foglalt felszólításnak, a mezőgazdasági igazgatási szerv a kötelezettel szemben a (2) bekezdésében megállapított mértékű mulasztási bírságot szab ki. A bírság megfizetése alól felmentés nem adható, illetve fizetési kedvezmény nem nyújtható. A határidőre meg nem fizetett bírság adók módjára behajtandó köztartozás.

(2) A bírság a föld szerzés kori aranykorona-értéke húszezerszeres szorzatának megfelelő forintösszeg.

(3) A bírság ismételten kiszabható mindaddig, amíg a jogsértő állapot fennáll.

## 61. §

(1) Ha a 60. §-ban foglalt bírság kiszabása ellenére a kötelezett 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, a mezőgazdasági igazgatási szerv – az erdőnek minősülő föld kivételével – a 62. §-ban meghatározottak szerint intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról.

(2) Az (1) bekezdésében megállapított időtartam kezdetét attól a naptól kell számítani, amely napon a kötelezettel szemben az első alkalommal kiszabott bírság megfizetéséről rendelkező határozat jogerőre emelkedett.



(3) A föld kényszerhasznosításba adásáról szóló intézkedés megtételének nem akadályozó tényezője az, hogy a kötelezett a bírságfizetési kötelezettségének egyébként eleget tett, feltéve, hogy az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak.

## 62. §

(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv az erdőnek nem minősülő föld kényszerhasznosítását határozattal rendeli el. A határozatban rendelkezni kell

- a)* a kényszerhasznosítás elvégzésére – a mező- és erdőgazdasági földek használatáról szóló törvényben meghatározottak szerint – kijelölt személy vagy szervezet megnevezéséről,
- b)* a kényszerhasznosításnak a (2) bekezdésben foglaltak szerint megállapított időtartamáról,
- c)* a 63. §-ban meghatározottakra figyelemmel a kényszerhasznosítás módjáról, és
- d)* arról, hogy a kényszerhasznosítással ténylegesen és igazoltan felmerülő költségek megtérítése a kötelezettet terhelik.

(2) A kényszerhasznosítás időtartama a jogsértő állapot fennállásáig, de legalább a gazdasági év végéig, legfeljebb a következő gazdasági év végéig tart.

## 63. §

(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv által kényszerhasznosítás elvégzésére kijelölt személy vagy szervezet köteles

- a)* a szőlő és gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott földet – a művelési ágának megfelelő – termeléssel hasznosítani,
- b)* az *a)* pont alá nem tartozó művelési ágban nyilvántartott
  - ba)* földet az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágának megfelelően hasznosítani, vagy
  - bb)* földön a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni.

(2) A (2) bekezdés *b)* pont *bb)* alpontban meghatározott esetben a hasznosítást célirányosan, költségtakarékosan, hatékonyan és a lehető legkisebb környezeti károsodással járó eljárással kell elvégezni.

## 64. §

(1) A kényszerhasznosítás a tulajdonjogot nem érinti, de a fennálló földhasználati jogviszonyt megszünteti.

(2) A kényszerhasznosítást végző személy vagy szervezet a föld használatáért, hasznosításáért ellenszolgáltatással nem tartozik a föld tulajdonosa felé, ha a tulajdonos követte el az 59. § (2) bekezdése szerinti jogsértést.

(3) A kényszerhasznosítást végző személy vagy szervezet minden év október 31-ig – a mező- és erdőgazdasági földek használatáról szóló törvényben meghatározottak szerint – a bevételeiről, és kiadásairól elszámolást készít a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

## **VI. FEJEZET**

### **A HELYI FÖLDBIZOTTSÁG**

#### **65. §**

(1) A települési önkormányzat közigazgatási területén földet használó földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek, más természetes és jogi személyek településenként helyi gazdálkodói közösséget alkotnak.

(2) A helyi gazdálkodói közösség képviseleti szerve a közösség tagjai által megválasztott helyi földbizottság. A helyi földbizottság a település közigazgatási területéhez tartozó földek mértékének arányában legalább 3, legfeljebb 9 főből áll.

(3) A helyi földbizottság a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerzések megelőzése, az üzemszerű művelés alatt álló élet- illetve versenyképes, egységes birtoktagot képző fölbirtokok kialakítása és megőrzése, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében a földbirtok-politikai célokkal összhangban a 24. és 25. §-ban foglalt feladatának gyakorlásával befolyásolja.

(4) A földbizottság tagja a saját vagy hozzátartozója ügyével összefüggő eljárásban nem vehet részt.

(5) A földbizottság nyilatkozata ellen sem felszólalásnak, sem panasznak, sem más jogorvoslatnak nincs helye.

## **VII. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **66. §**

(1) E törvény – a (2)-(4) bekezdés szerinti eltéréssel – 2013. december 15-én lép hatályba.

(2) A 16. § (2), (3), (5)-(7) bekezdése, 34-41. §, 48-64. § 2014. január 1-jén lép hatályba.

(3) A 8. §, 18-22. § 2014. március 1-jén lép hatályba.

(4) A 6. és 7. §, 9-15. §, a 16. § (1) és (4) bekezdése, a 17. §, a 23-33. § és a 65. § 2014. május 1-jén lép hatályba.

#### **67. §**

(1) E törvény hatályba lépése előtt megkötött haszonbérleti, feles bérleti, részesművelési, szívevényi földhasználati szerződések módosítására e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. E törvény hatályba lépése előtt megkötött haszonkölcsön-szerződést időtartamának meghosszabbítása semmis.

(2) E törvény hatálybalépésekor fennálló, határozatlan időre vagy határozott időtartamra kötött haszonkölcsön-szerződés 2014. december 31-ével megszűnik.

(3) Az elővásárlási jog gyakorlása céljából 2014. február 28-ig közölt (közzétett) vételi ajánlatokra, az ajánlat közlésének időpontjában hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

(4) A (3) bekezdés szerinti határnapig közölt vételi ajánlat esetében az adás-vételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásakor a beadványt a vételi ajánlat közlésnek időpontjában hatályos rendelkezések szerint kell elintézni.

(5) Az előhaszonbérleti jog gyakorlása céljából 2013. december 14-ig közölt (közzétett) haszonbérleti ajánlatokra, az ajánlat közlésének időpontjában hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

(6) Az (5) bekezdés szerinti határnapig közölt haszonbérleti ajánlat esetében a haszonbérleti szerződés ingatlanügyi hatósághoz, illetve az erdészeti hatósághoz történő benyújtásakor a beadványt a haszonbérleti ajánlat közlésnek időpontjában hatályos rendelkezések szerint kell elintézni.

(7) Nem kell alkalmazni e törvény rendelkezéseit, ha az elbirtoklás e törvény hatályba lépéséig megtörtént, és ezt jogerős bírósági ítélet megállapította.

## **68. §**

E törvény az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

## **69. §**

Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

- a) a földre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes eljárási szabályait;
- b) a helyi földbizottság működéséről szóló szabályokat;
- c) a tulajdonjog átruházására szolgáló okmány biztonsági kellékeiről, valamint a kibocsátásának szabályairól;
- d) a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségeket;
- e) a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartásának a vezetésére vonatkozó szabályokat;
- f) a földművesek nyilvántartásának a vezetésére vonatkozó szabályokat;
- g) a Helyes Gazdálkodási Gyakorlat előírásairól szóló szabályokat.