A mezőgazdasági üzemszabályozás adaptációs lehetőségei nyugat-európai modellek alapján

Orlovits Zsolt – Kovács László

Kulcsszavak: agrárüzem, forgalmi egység, üzemalapítás, rendelkezési jog.
JEL Classification: Q15, R14.

ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK, KÖVETKEZTETÉSEK, JAVASLATOK

Magyarországon mindezidáig hiányzik a termelési erőforrásokat jogi egységbe, dologösszességbe olvasztó agrárüzem intézménye. A parcellaforgalom kizárólagossága miatt hazánkban nem alakult ki az agrárüzem egészére alapított tranzakciók gyakorlata (üzemadásvétel, üzemhaszonbérlet) és általában hiányzik az ezt megalapozó üzemi leltár alkalmazása is.

Az üzemszabályozás a vállalkozási formák körében jelentősen növelné az átláthatóságot. Minden mezőgazdasági vállalkozásról egyértelműen megállapítható lenne, mely üzem vagy üzemek tartoznak hozzá, ugyanakkor egy üzemhez csak egyetlen vállalkozást lehetne hozzárendelni (üzemazonosság elve). Az üzemalapítás egyéb kritériumaival (szakirányú végzettség, helyben gazdálkodás kötelezettsége) kiegészítve ez a szabályozási mód hatékonyabban szoríthatná vissza a termőföldek, gazdasági épületek és felszerelések adásvétele, haszonbérlete, öröklése során a spekulatív ügyleteket és megakadályozhatná az életképes üzemegységek szétbontását.

Az üzemtörvény megalkotásával mód nyílna a jelenlegi formájában igen összetett, több funkciót egyidejűleg ellátó, ezáltal nehezen értelmezhető földforgalmi törvény tehermentesítésére. Mivel az új Polgári Törvénykönyv a szektorsemlegesség elvét követi, az üzemszabályozási törvénynek egyes polgári jogi területeket is közvetlenül érintenie kell. Az agrárüzemek feloszthatóságát például mind családjogi (házastársi vagyonközösség felbontása), mind pedig öröklési jogviták esetére rendezni szükséges. Az üzemegység-alapú szabályozás a mezőgazdasági vállalkozások hitelképességét is javítaná, hiszen jelzálogalapú hitelezés esetén akár a teljes üzem forgalmi értéke képezhetné a fedezetet.

BEVEZETÉS

Az Európai Unió tagországai elvi szinten vizsgálva kétféle üzemstruktúrát befolyásoló szabályozási modellt alkalmaznak. Az egyik a hazánkban is követett erőforrásegység-alapú, amely az egyes termelési tényezők forgalmi viszonyait, valamint az egyes vállalkozási formákat elkülönülten szabályozza, és csak egy statisztikai nyilvántartáson alapuló gazdaságfogalmat ismer. A másik az üzemegység-alapú, amely az agrárüzemet mint dologösszességet tekinti a szabályozási rendszer kiindulópontjának, és a mezőgazdasági üzem erőforrásai egy forgalmi egységet képeznek.

Tanulmányunkban azt mutatjuk be, hogy az egyes üzemegység-alapú modellt alkalmazó uniós tagországokban (Franciaország, Németország, Ausztria, Olaszország, Dánia) milyen eltérő szabályozási megoldások találhatók és ezek hogyan hasznosíthatók egy esetleges magyar üzemszabályozási törvény kidolgozása során. E minták alapján beazonosítható néhány olyan hazai szabályozási hiányosság, amit egy jövőbe-

ni magyar üzemszabályozási törvénynek mindenképpen rendeznie kell.

AZ ÜZEMFOGALOM ÉRTELMEZÉSI KERETEI

Az üzem olyan, eredendően közgazdasági kategória, amelyet egyes nemzeti jogrendszerek éppen a mezőgazdasági üzemszabályozás kialakítása kapcsán illesztettek be fogalmi struktúrájukba. A *normatív üzemfogalom* megalkotása megköveteli a pontos elhatárolást, mivel a közgazdasági és üzemtani szakirodalom az üzem, a gazdaság, a vállalat, a vállalkozás és a cég kifejezéseket gyakran következetlenül vagy egymás szinonimájaként használja.

Néhány szerző azonban vállalkozott arra, hogy rendet teremtsen e kifejezések között. *Ihrig Károly (1941),* majd *Erdei Ferenc (1966)* az üzem, a gazdaság és a vállalat fogalmának összehasonlításából indult ki, és arra jutott, hogy az üzem fogalmára vonatkozóan két uralkodó felfogás különíthető el. Az egyik szerint az üzem a vállalaton belül a termelés technikai-technológiai egysége, a másik értelmezés alapján viszont a vállalati szervezet alacsonyabb fokú része, amely nemcsak technikai és termelő-, hanem elszámolási és gazdasági egység is egyben. Ez utóbbi álláspontot *Mattyasovszky Miklós (1927)* akként magyarázza, hogy az üzemnek létezik egy *nyugvó állapota,* amit az *üzemi leltár* tükröz, és van egy *dinamikus helyzete,* amit a szükséges munkaerőnek az üzemi vagyonelemekhez történő hozzárendelését követően az üzem mozgásából előálló eredmény jelez. *Székely Csaba* és *Takácsné György Katalin (2008)* szerint *„az üzem fogalma alatt magát a gazdálkodó egységet kell érteni, függetlenül annak jogi formájától, méretétől”.* Az üzemmel szinonim fogalomként vélik alkalmazhatónak a gazdaság, és szűkebb értelemben a mezőgazdasági vállalkozás, illetve a vállalat kifejezéseket is.

Álláspontunk szerint – amit a nyugat-európai szabályozási modellek és az uniós jog is alátámaszt – az üzem technikai értelemben vett termelőegység, *egy gazdasági célt szolgáló ingatlan és ingó tőkejavak együttese.*

I. ábra

Az üzem – gazdaság – vállalat fogalmi elkülönítése



Forrás: saját szerkesztés

Az üzemi erőforrások bázisán a termelés megszervezése (pl. a szükséges munkaerő biztosítása) már valamilyen *vállalkozási formát* feltételez. Szintén a nyugat-európai modellekből vezethető le ennek két fő csoportja: a *polgári jog* által szabályozott önfoglalkoztatói és polgári jogi társasági, illetve a *kereskedelmi jog* hatálya alá tartozó egyéni vállalkozói és gazdasági társasági formák. Mivel a magyar magánjog nem duális szerkezetű, azaz nem különíti el a polgári jogot a kereskedelmi jogtól, hazánkban az első kategóriának – megszorításokkal bár, de – az őstermelői, illetve a családi gazdálkodói státus feleltethető meg, míg a második csoportba tartozó egyéni vállalkozó és a gazdasági társaságok hazánkban is jól ismert formák. Alapvető különbség, hogy az őstermelők és családi gazdálkodók esetében *a háztartás és a vállalkozás nem különül el élesen egymástól,* továbbá *csak korlátozott kereskedelmi jogosultsággal* rendelkeznek (kizárólag maga termelte áruikat értékesíthetik). Emellett az is lényeges differenciáló tényező, hogy *a családi gazdaság* a gazdasági társaságokkal szemben *nem önálló jogalany, saját nevében nem vállalhat kötelezettségeket,* csak a tagjai különállóan (jellemzően mint őstermelők). Az előzőekben felsorolt sajátosságok olyan alapvető jogosultságbeli különbségek, amelyek alapján az egyszerűbb, a vállalat szervezettségi szintjét el nem érő „polgári jogi vállalkozási formák" *gazdaságnak,* míg a komplexebb szervezeti formában működő, teljes körű kereskedelmi tevékenységet folytató, kifejezetten piacra termelő gazdaságok *vállalatnak* nevezhetők (1. ábra).

MILYEN JOGI ÜZEMFOGALOM SZÜKSÉGES?

Véleményünk szerint olyan, amely az *üzemméret-szabályozás* alapjául szolgál, valamint a *forgalmi viszonyokra* (adásvétel, haszonbérlet, öröklés) nézve egyaránt biztosítja az egy gazdasági célt szolgáló vagyonelemek egyben tartását. Az üzemméret megállapítása és nyilvántartása szempontjából – az összehasonlíthatóság érdekében – a működtetés konkrét jogi formájának nincsen közvetlen jelentősége. *Erre a célra álláspontunk szerint a nyugat-európai országok közül a francia modell mintaértékű lehet,* ezért annak kritériumrendszerét tanulmányunkban részletesebben ismertetjük.

Ami a *forgalmi viszonyok* üzemszabályozási kérdéseit illeti, azokban az országokban, ahol egyéni/családi gazdaságok és gazdasági társaságok egyaránt végezhetnek mezőgazdasági tevékenységet, már lényeges eltérések mutatkoznak. Ha az üzemet annak tagjaitól elkülönült vagyonnal rendelkező gazdasági társaság formájában működtetik, a társaságba apportált agrárüzemet eleve összetartja az önálló jogi személyként bejegyzett vállalkozás. Így az erőforrások külön-külön már nem, *csak a társaság tagjai között szétosztott vagyoni részesedések (üzletrészek) forgalomképesek,* illetve *örökölhetők*.

Magyarország – *a többi EU-tagállammal ellentétben* – abból a szempontból speciális helyzetű, hogy az agrárüzemi erőforrások *egésze* gazdasági társaságba nem apportálható, a termőföldre vonatkozó szerzési tilalom miatt. Azonban a nem valamely társasági formában működtetett üzemeket tekintve jelenleg hazánkban semmi sem gátolja meg a tulajdonost abban, hogy erőforrásait akár az üzeme életképességének feláldozása árán is elemenként értékesítse vagy részeire szedve örököseire hagyja. Nincsen olyan „jogi kötőerő", ami összetartaná az „egy élet munkája által" kialakított, ökonómiailag egybetartozó üzemi erőforrásokat. *Ezt a hiányzó kötőerőt hivatott számos nyugat-európai országban az ún. hagyatéki agrárüzem*[1] *mint dologösszesség megteremteni.*

A mezőgazdasági üzem fogalmát emellett számos további esetben alkalmazzák.

[1] A kifejezés a német és osztrák jog által alkalmazott *Erbhof* (≈ *örökbirtok*) szóból származik.

A *közösségi jog* üzemfogalma az *uniós agrártámogatási* rendszerhez kapcsolódik, a tagországokban közvetlenül érvényesülő uniós jogszabály szerint. A jelenleg hatályos 1307/2013/EU rendelet a mezőgazdasági üzemet egy adott mezőgazdasági termelő által kezelt és egyazon tagállam területén található, mezőgazdasági tevékenységekre használt egységek összességeként definiálja. Ezzel összefüggésben fontos azonban kiemelni, hogy *a nemzeti szinten alkalmazott üzemszabályozási rendszer közvetlenül nem kapcsolódik a közösségi joghoz, és független az uniós költségvetési ciklusokhoz igazodóan változó támogatási rendszertől is* (*Kurucz, 2012*).

A *statisztikai* értelemben vett üzemfogalom megalkotása elsődlegesen a tízévente kötelező általános mezőgazdasági összeírások miatt szükséges. Az uniós tagállamok statisztikai üzem-, illetve gazdaságdefiníciói nem egységesek és nem is állandóak, így a hosszú idősoros üzemstatisztikák összehasonlíthatósága is korlátozott. Jellemző példa erre Németország, ahol 1990-ben még az 1 hektár üzemterületet elérő gazdaságok mindegyikét összeírták, a 2000. évi felmérésben viszont az alsó határt 2 hektárra módosították, majd 2010-ben 5 hektárra emelték azzal a kiegészítéssel, hogy a területminimumot el nem érő gazdaságokat is rögzítették, amennyiben az üzem jelentősebb állatállománnyal[2] rendelkezett (*Statistisches Bundesamt, 2010*). Hazánkban ezzel szemben a meglehetősen alacsonyan kijelölt gazdaságküszöböt[3] érik kritikai észrevételek (*Laczka, 2001*).

Nemzeti szinten *egyéb jogszabályokban* is fontos szerephez juthat a mezőgazdasági üzem. Ennek egyik jellemző példája Ausztria, ahol a mezőgazdasági munkáról szóló törvény (*Landarbeitsgesetz* – LAG) hatálya *szervezeti formától függetlenül* kiterjed minden üzemre, beleértve a mezőgazdasági alapanyagot elsődlegesen feldolgozó, illetve az üzemet kiszolgáló egységeket (pl. gépállomás) is (*Norer, 2005*). A LAG az ilyen üzemet működtető vállalkozás által alkalmazott munkavállalókra nézve speciális foglalkoztatási szabályokat állapít meg a mezőgazdasági idénymunkára, munkaidőkeretekre nézve.

Magyarországon a „mezőgazdasági üzem" jogi definíciója az uniós agrártámogatási rendszerrel összefüggésben jelent meg, kifejezetten a közösségi joganyaghoz kapcsolódva.[4] Hatályos jogunkban – önálló üzemtörvény hiányában – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény definiálja a mezőgazdasági üzemet, mint azonos céllal működtetett mezőgazdasági termelési tényezők szervezeti alapegységét. Hatályos jogunk azonban jelenleg ehhez a fogalomhoz csupán néhány földforgalmi ügylettel kapcsolatos szabályt társít a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartásba vételére, valamint az elővásárlási és elő-haszonbérleti jogosultságok gyakorlására vonatkozóan.

AZ ÜZEMSZABÁLYOZÁS RENDSZERE

Az üzemszabályozás felöleli az agrárüzem létszakaszait, így az *alapítás és nyilvántartásba vétel,* a *működtetés,* valamint a *megszüntetés* egyes kérdéseit. *Tartalmi szempontból* az üzemszabályozásnak érintenie kell a következő kérdéseket:

a) a mezőgazdasági üzem alapítása, nyilvántartásban való rögzítésének *minimális*

[2] Legalább 10 szarvasmarha vagy 50 sertés vagy 20 juh vagy 1000 baromfi.

[3] Magyarországon például 1500 m² mezőgazdasági termőterület, 500 m² ültetvény vagy egyetlen nagyobb haszonállat tartása önmagában elegendő a statisztikai gazdaságméret-minimum eléréséhez.

[4] 23/2007. (IV.17.) FVM rendelet az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap társfinanszírozásában megvalósuló támogatások igénybevételének általános szabályairól; T/5883. számú törvényjavaslat az egységes mezőgazdasági támogatási rendszer bevezetéséről és működtetéséről.

feltételei, különös tekintettel a termelési erőforrások mennyiségi kérdéseire és az üzemvezető személyi-képesítési követelményeire;

b) a rendelkezésre álló üzemi erőforrások mennyisége növelésének, illetve csökkentésének feltételei és lehetséges módozatai;

c) a mezőgazdasági üzemmel való rendelkezés lehetséges formái, így különösen az agrárüzem feletti *rendelkezési jog* átszállását eredményező ügyletek (az üzem tulajdonjogának *átruházása, öröklése*), az agrárüzem *használati és haszonszedési (üzemeltetési) jogának* átengedését eredményező ügyletek (pl. a mezőgazdasági üzem *haszonbérbe adása*), valamint az agrárüzem *megterhelése, biztosítékul adása* (pl. *jelzálogjog* alapítása).

Az üzemszabályozás bevezetésének előfeltétele egy olyan *komplex kritériumrendszer* kidolgozása, amely pontosan körülhatárolja a mezőgazdasági üzem alapításának feltételeit.

1. Dologösszességi feltétel: a mezőgazdasági termelési egységek kijelölése. Az agrárüzemi leltárba felvett mezőgazdasági erőforrások a továbbiakban közös gazdasági célt szolgáló egységet képeznek. Az üzemi erőforrások *ingó és ingatlan vagyonelemek,* melyek *különböző jogcímeken* kerülhetnek a gazdálkodó birtokába, így az erőforrásokat összekötő *„kohéziós erő"* is eltérő lehet.

Amikor az üzem bázisát képező föld és az ingó javak is egy személy, a gazdálkodó tulajdonában vannak, *az üzemet a tulajdonjog és a gazdasági racionalitás együttesen* tartja össze. Ha a gazdálkodó saját tulajdonú földjei mellett *kiegészítésként haszonbérel* is, a bérelt területek csak időlegesen kerülnek az üzem erőforrásai közé. Ezt nevezzük *parcellabérletnek*. A gazdálkodó tulajdonjoga ilyen esetben már nem terjed ki a teljes üzemre, de a haszonbérelt területekről is jogosult a termény beszedésére. Lehetséges eset továbbá, amikor az üzem földjeit a tulajdonos személye összetartja ugyan, de ezt a birtoktestet egy másik személynek adja haszonbérbe. Ezt hívjuk *üzembérletnek*. Ilyen esetben az üzem alapját képező földeket „egyben tartó" tulajdonjog és az üzem összes erőforrását összekapcsoló gazdasági racionalitás *más-más személyeknél* jelenik meg kohéziós erőként.

2. Forgalmiegység-feltétel: az üzemek hatósági nyilvántartásba vétele. Az agrárüzem alapját képező földrészleteket a tulajdonosnak az ingatlan-nyilvántartásban (vagy egy ahhoz kapcsolódó különnyilvántartásban) birtoktestként kell bejegyeztetnie. Ezzel a fizikai értelemben továbbra is önálló ingatlanok egy forgalmi egységgé válnak, vagyis forgalomképességük korlátozott lesz: a továbbiakban csak együtt értékesíthetők, illetve együtt adhatók haszonbérbe. Ez a tény a földrészlet ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdoni lapjára is feljegyzésre kerül, így betekintés révén bárki számára nyilvánvalóvá válik a korlátozás. Jelzáloghitel felvétele esetén például kifejezetten előnyös lehet, ha a birtoktesthez tartozó ingatlanok együttese képezheti a fedezetet.

Emellett a kapcsolódó felszerelések (ingó vagyonelemek) is az üzemhez rendelődnek az üzemi leltár részeként. Ez amiatt lényeges, mert csak az ingatlanokat és a tartós használatú ingó vagyonelemeket egyaránt tartalmazó üzemi leltár összetétele alapján hozható megalapozott döntés egy üzem életképességéről. Az ingó üzemi vagyonnak önállóan is jelentősége lehet. Németországban például létezik egy olyan *speciális zálogjogi konstrukció,*[5] mely révén a mezőgazdasági üzemi birtoktest *haszonbérlője* is hitelhez juthat a *bérlő által tulajdonolt és az üzemi leltárba felvett ingóságokra alapítva*. Mivel a fedezet a birtoktest tu-

[5] Jogszabályi alapja a BGB 1204. §-a és a *Pachtkreditgesetz*.

lajdonosának javait közvetlenül nem érinti, így a bérbeadót csak *tájékoztatni kell* a kölcsönszerződés megkötéséről. A konstrukció különlegessége abban áll, hogy a zálogul felajánlott mezőgazdasági ingóságok „ingatlanként viselkednek", azaz *nem kerülnek a hitelező birtokába,* így a bérlő továbbra is rendeltetésszerűen használhatja azokat, biztosítva az üzem jövedelemtermelő képességének fenntartását (*Grimm, 2010*).

3. Személyi feltétel: üzemvezető hozzárendelése az agrárüzemhez. Elsődlegesen az üzem alapítójára, vezetőjére vonatkozó kritériumok tartoznak ebbe a körbe. A legjellemzőbb feltétel a nagykorúság és cselekvőképesség, az EU-tagállami állampolgárság, a helyben lakás (az üzem területén vagy annak közelében), továbbá a szakmai jártasság és/vagy szakirányú végzettség igazolása.

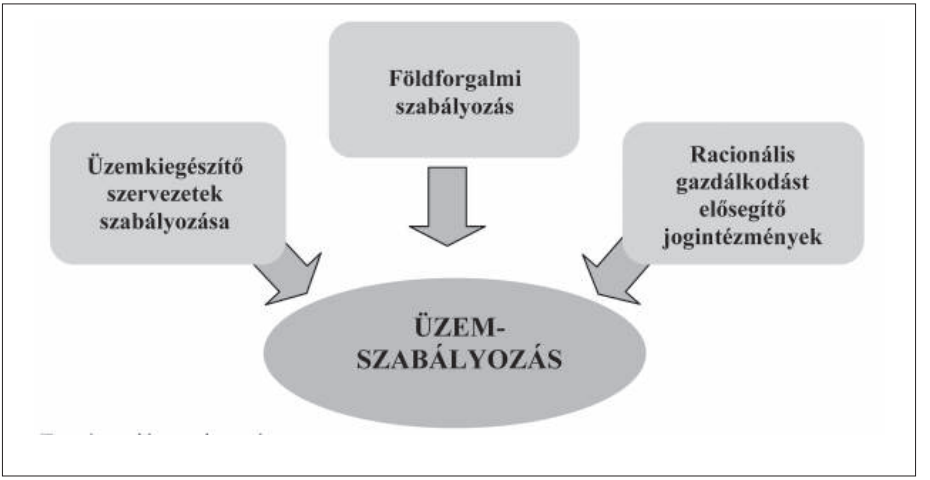
Az üzemszabályozás középpontjában a *földhasználat,* illetve az ezen alapuló *üzemméret* kérdése áll. Az agrárüzemnek el kell érnie egy minimális méretet ahhoz, hogy a nyilvántartásba vételére sor kerülhessen. Az üzemi méret korlátozása szempontjából az *alapítási*, a *bővítési* és a *felosztási méret* bír jelentőssséggel. Az alapítási és bővítési korlát azt mutatja meg, mekkora minimális földterülettel lehet üzemet alapítani, illetve milyen kötöttségek (üzemközponttól mért távolság, üzemméret-maximum) vonatkoznak a terjeszkedésre. A felosztási korlát arra ad választ, hogy egy már meglévő üzemet milyen feltételekkel lehet kettéosztani. Ennek jogszabályi rendezése *házassági vagyonjogi* (ha például az üzem egy házaspár közös tulajdona), illetve *öröklési jogviták* (pl. több gazdálkodni kívánó leszármazó) esetére indokolt. Az ilyen korlátozásokat alkalmazó országokban általánosan érvényesül az *életképes, illetve versenyképes üzemméretek kialakításának és fenntartásának elve,* mely összefüggésben áll a vidéki munkahelyek megőrzésének célkitűzésével is (*Kapronczai, 2010*). Az engedélyezési eljárás jellemzően *egyedi hatósági mérlegelésen* alapul, hiszen figyelembe kell venni az üzem termelési szerkezetét és a térség üzemi struktúrájának sajátosságait is.

Mivel a nemzeti szinten szabályozott agrárüzem méretkategóriái *a területalapú támogatási rendszertől függetlenül jöttek létre,* egy országon belül létezhetnek olyan gazdaságok, amelyek a közösségi jog szerint a támogatható üzemméret-minimum elérésével jogosultakká válnak ugyan a mezőgazdasági támogatásra, de nem részei a nemzeti üzemszabályozásnak, így tehát nem válnak forgalmi egységgé és nem vonatkoznak rájuk a speciális öröklési előírások sem. Ugyanakkor a fordított eset is előfordulhat, ha a nemzeti üzemszabályozás túlságosan alacsony szinten állapítja meg az üzemalapítás minimális méretét. Célszerűbbnek tartjuk az üzemméret-szabályozást az aktuális támogatási rendszertől független, ökonómiai elveken nyugvó módszerrel kialakítani, hiszen nem előnyös, ha egy nemzeti szintű szabályozás stabil működtetését egy közösségi szintű döntéssel megalkotott jogszabály esetleges módosítása veszélyezteti.

Az üzemszabályozás egy olyan *struktúrapolitikai eszköz,* mely *kiindulópontul szolgál* számos további jogszabály megalkotásához (2. ábra). Ilyen lehet a földforgalmi törvény mellett a birtokrendezésről, az üzemre alapozott zálogjogi konstrukciókról vagy az integrátor szervezetekről szóló törvény is. Ez utóbbiak Nyugat-Európában jellemző, alulról szerveződő formációit egyes hazai agrárjogi és közgazdasági művek is *üzemkiegészítő szervezeteknek* nevezik (*Csák, 2006; Szabó G., 2011*). Egy beszerző-értékesítő szövetkezet ugyanis nem minősül agrárüzemnek, hiszen közvetlenül nem végez mezőgazdasági alapanyag-termelést. Ezek a szervezetek elsődlegesen a tagok mezőgazdasági üzemei irányába nyújtanak szolgáltatásokat, *az üzemek önállóságának megtartása mellett.* Ez a felfogás az alapja az üzemkiegészítő szervezetek kettős adóztatását megszüntetni javasló

2. ábra

A nemzeti szintű üzemszabályozásra épülő jogszabályi struktúra elemei



Forrás: saját szerkesztés

érvnek, mely szerint csak a tagok minősülnek gazdaságoknak, így a jövedelem és ezzel együtt az adófizetési kötelezettség is náluk keletkezik.

AZ ÜZEMSZABÁLYOZÁS NEMZETI KARAKTERISZTIKÁJA

A mezőgazdasági üzem nyugat-európai államokra jellemző szabályozó szerepére és ennek a magyar agrárjogba történő adaptációjára az elsők között *Süveges Márta (1999)* és *Tanka Endre (2001)* hívta fel a figyelmet. A modellértékű üzemszabályozási rendszerek *horizontális jellegűek,* elsősorban az üzemek vállalkozási formától független közös jellegzetességeit ragadják meg. A tárgyiasult üzemi erőforrások számbavételén túl a kritériumrendszer egyéb objektív ismérvek (pl.: éves árbevétel, foglalkoztatottak száma) szerint is differenciálhat (*Kurucz, 2013*). Alapvető szakpolitikai kérdés annak eldöntése, hogy az *üzemi szintű földtulajdonszerzésen* (pl.: Dánia, Ausztria) vagy *földhasználati jogosultságon* (pl. Franciaország), esetleg egy komplexebb, *vállalkozási szerkezet- és méretelvű* megközelítésen (pl. Olaszország) alapuló szabályozási rendszerre lenne Magyarországnak leginkább szüksége. E döntés meghozatala nélkül, mindhárom terület sarkalatos törvényeken alapuló hatósági kontrollja mellett azonban könnyen a *túlszabályozás csapdájába* kerülhet az ágazat.

Dániában az üzemi terület alapegysége az 1919-ben végrehajtott földreform eredményeként kialakított *telekkönyvi birtoktest,* mely több egymás közelében fekvő földrészletből áll, de az ingatlan-nyilvántartásban egy forgalmi egységként bejegyzett mezőgazdasági ingatlanként jelenik meg.

A birtoktest méretminimuma új üzem alapítása esetén 2 hektár termőterület, melyhez – a dán településszerkezet sajátosságainak megfelelően – a gazdasági hasznosítású felépítmények mellett lakóépületnek is kapcsolódnia kell. Egy már meglévő birtoktest területe birtok-összevonási eljárás (*sammenlægning*) keretében 10 km-en belül fekvő parcellákkal növelhető. A 2010-től hatályos előírások szerint, ha egy birtoktest nagysága az összevonásokat követően elérte a 200 hektárt, további bővítésre engedély már nem adható. Arra azonban lehetőség

van, hogy egy gazdaság egyszerre több ilyen birtoktestet vásároljon vagy béreljen, azonban mindegyiken külön-külön fenn kell tartani az előírásoknak megfelelő gazdasági és lakóépületet.

A dán szabályozás alapját az 1967. évi 114. számú törvény képezi, mely jellegét tekintve *túlparametrizált* volt. Ráadásul az üzemstruktúrát meghatározó különböző korlátokat igen gyakran, 3-4 éves periodicitással módosították, ami vitás esetekben jogbizonytalanságot okozott. Számszerűsített korlátokat állapítottak meg

– az egy üzem által művelhető birtoktestek számára, ezen belül külön a tulajdonként megszerezhető, illetve a haszonbérbe vehetőekre (*birtoktestszám-korlátozás*);

– az üzem által művelt teljes termőterület nagyságára, ezen belül a tulajdonolt és a haszonbérbe vehető területnagyságra is (*térmértéki korlátozás*);

– az egy birtoktestbe összevonható, illetve az egy mezőgazdasági üzem által művelhető birtoktestek egymáshoz, illetve az üzemközponthoz viszonyított távolságára nézve (*diszlokációs korlátozás*);

– környezetvédelmi megfontolásból, *számosállat-egység alapján* az üzemen belül egy hektár termőterületen tartható állatállomány nagyságára (*extenzifikációs korlátozás*).

A paraméterek folyamatos módosítását, „lazítását" a gazdálkodni akarók számának gyors csökkenése, az üzemfelvásárlások legalizálása, illetve ezzel összefüggésben a termelők részéről megnyilvánuló *birtokkoncentrációs nyomás* kényszerítette ki (1. táblázat).

Míg egy gazdálkodó *tulajdonába* az 1970-es években *legfeljebb két birtoktest és összesen 100 hektár* tartozhatott, folyamatos „araszolgatással" 2007-től akár *négy birtoktest* is megvásárolható volt, még akkor is, ha ezek együttes nagysága meghaladta a *400 hektárt*. Az üzemterületet 500 hektárig haszonbérlettel tovább lehetett növelni. Az átlagos üzemterület az 1995-ös 42,8 hektárról 2012-re 66,2 hektárra nőtt. A 200 hektár feletti területen gazdálkodó üzemek művelik jelenleg Dánia mezőgazdasági összterületének közel 45%-át.

A dán birtokrendtartási törvényt 2010-ben igen jelentősen módosították, ami *új, liberalizált pályára állította a dán üzemszabályozást,* a birtokkoncentrációs folyamatoknak pedig újabb lendületet adott. Ez a kiigazítás már nem a szociális vagy környezeti szempontok fokozott figyelembevételén alapult, mint a korábbiak. A birtoktestek mint forgalmi-nyilvántartási egységek továbbra is fennmaradtak, de a döntéshozók szembenéztek azzal a ténnyel, hogy *a dán mezőgazdaság a korábbi szabályozási struktúra fenntartása mellett elveszítené versenyképességét a konkurens országok gazdálkodóival szemben, ha nincsen kellő lehetőségük a méretgazdaságosságból származó előnyök kihasználására* (*Herrig, 2010*). Az új törvény ezért az egy üzemhez tartozó birtoktestek számát és

1. táblázat

Dánia üzemstruktúrája méretkategóriák szerint, 1965–2010

(M. e.: ezer db)

Mezőgazdasági üzemterület	1965	1978	1982	1990	1995	2010
0,1–10,0 ha	91,5	44,0	31,8	12,6	8,9	9,1
10,1–50,0 ha	98,3	87,5	70,7	48,4	26,3	17,0
50,1–100,0 ha	5,1	7,1	9,6	12,2	10,8	5,9
100 ha felett	1,2	1,6	2,1	3,7	5,3	8,1
ebből 200 ha feletti	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	1,0	3,1
Összesen	196,1	140,2	114,2	76,9	51,3	40,1

Forrás: Danmarks Statistik Landbrug, 2012

azok együttes nagyságát, valamint az üzemi termelésben tartható állatlétszám mértékét korlátozó szabályok jelentős részét hatályon kívül helyezte.

Franciaország meglehetősen összetett üzemméret-szabályozásának célja a gazdaságok termelési szerkezetét is figyelembe vevő *életképes* üzemegységek kialakítása. Az üzemméret megállapításának alapmértékegysége az SMI (*Surface minimale d'installation*), melynek országos kiindulási értéke 25 hektár. Az SMI konkrét nagyságát megyénként külön állapítják meg, és ötéves időszakonként felülvizsgálják.[6] A megyei SMI pozitív és negatív irányban is eltérhet az országos kiindulási értéktől. Az egyes megyékben emellett a helyi, sajátos termékekhez, illetve intenzív földhasznosítási technológiákhoz *egyedi méretkategóriákat* is képezhetnek ún. *egyenértékűségi együtthatók* segítségével. Az üzemnagyság SMI-vel mért értékébe az *állattartó telep kapacitása* is beleszámít. Így például 1 SMI nagyságot jelent egy 600 férőhelyes sertéshizlalda, egy 140 db anyajuhból álló nyáj vagy 200 db méhcsalád.

A Párizsi-medencében található Eure-et-Loir megyében például a megyei SMI mint viszonyítási alap nagysága 33 hektár (2. táblázat). A szabályozás a *hagyományos vegyes* (növénytermelési és állattenyésztési tevékenységet is magában foglaló) gazdálkodás modelljéből indul ki, mely esetben a legkisebb, önálló üzemként még bejelenthető méretnagyság az SMI 1/10-ed része, azaz 3,3 hektár. A működési engedélyhez kötött *professzionális üzemméret* alsó határa az SMI ½-ed része, vagyis 16,5 ha. Egy intenzív technológiájú ágazat esetén azonban tovább osztanak, így egy 2,5 hektáros gyümölcsültetvény ugyanúgy eléri a professzionális üzemméret-minimumot, mint a 16,5 hektáros szántó- és legelőterületekkel rendelkező gazdaság.

Az 1/10 SMI nagyságot el nem érő gazdálkodók (*amateur*) csak saját és családjuk szükségletére termelhetnek. Az 1/10 és 1/2 SMI üzemnagyság közötti *kisegítő gazdaságok* a saját szükségletük felett terményeiket szabadon értékesíthetik, ugyanakkor átalányadó- és járulékfizetési kötelezettség (*cotisation de solidarite*) terheli őket (3. ábra). A legfeljebb 1/5 SMI nagyságú (Eure-et-Loir megyében ez 6,6 hektár) földterületen azok gazdálkodhatnak, akik már nyugdíjasok vagy nyugdíjazás előtt állnak, és mezőgazdasági üzemüket egy fiatal gazdálkodónak átadták. Ezek a földművesek

2. táblázat

Az üzemméret-szabályozás parametrikus rendszere Eure-et-Loir megyében (Franciaország)*

Termény	Együtt-ható	Üzemterület-méretegység (SMI), ha	Üzemméret-minimum (1/10 SMI), ha	Professzionális üzemméret-minimum (1/2 SMI), ha
Hagyományos vegyes gazdálkodás	1	33	3,3	16,5
Szabadföldi zöldség- és vetőmagtermesztés	3,3	10	1	5
Gyümölcsültetvény	6,6	5	0,5	2,5
Üvegházi zöldségtermesztés	22	1,5	0,15	0,75
Gombatermesztés	33	1	0,1	0,5

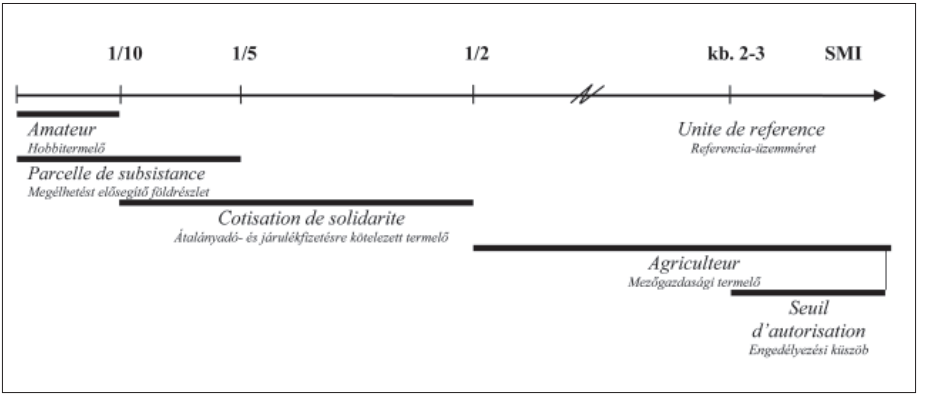
* Kivonatos, példálózó jellegű közlés.

Forrás: 2011215-0001. sz. megyei rendelet

[6] Az üzemméret-szabályozás megyei szintű döntési jogköreit a *Code Rural* (Mezőgazdasági Törvénykönyv) módosítása alapján várhatóan 2015-től regionális szintre helyezik át, csökkentve ezzel a szabályozás túlzott széttagoltságából eredő vitás helyzetek előfordulását.

3. ábra

Üzemméret-szabályozás (*Controle des structures*) Franciaországban



Forrás: saját szerkesztés Barrar (2013) alapján

üzemterületükből életük végéig fenntarthatnak maguknak saját művelésre egy megélhetésüket elősegítő földrészletet (*parcelle de subsistance*). Erre az a gazdálkodó is igényt tarthat, aki jelzálogjoggal terhelte üzemét, és a hitelező a törlesztőrészlet teljesítésének elmaradása miatt végrehajtást indított (*Barrar, 2013*).

Az 1/2 SMI üzemméret felett mezőgazdasági termelőről (*agriculteur*) beszélünk, aki lehet fő- vagy mellékállású. A gazdálkodás ilyen esetben *működési engedélyhez* kötött, az üzem *életképességét* alapításkor üzleti terv készítésével is igazolni kell. Az így létrehozott gazdaság az üzemközponttól számítva megyei szinten meghatározott távolságon belül növelheti üzemterületét. A vizsgált megyében ez 15 km (*distance maximale*).

A terjeszkedésnek azonban más korlátjai is vannak. Minden megye meghatározza saját *referencia-üzemméretét (unite de reference), amely a professzionális agrárüzemek átlagos nagyságát fejezi ki.* Eure-et-Loir megyében ez jelenleg 113 hektár, ami az üzemi küszöbértékek centruma. E referenciaérték felett megállapítják a *bővítési küszöbértéket* (159 hektár), alatta pedig meghatározzák a *felosztási küszöböt* (70 hektár). Az az üzem, amelyik egy újabb földterület használatba vételével eléri vagy meghaladja a bővítési küszöb (*seuil d'autorisation*) nagyságát, már csak *külön hatósági engedéllyel* növelheti tovább üzemét. Az üzemterület felosztása szintén hatósági engedélyhez kötött, amennyiben a visszamaradó üzemterület a felosztási küszöbérték alatt lenne. Ugyancsak külön engedély kell az üzemközponttól meghatározott távolságon túli földterület használatba vételéhez.

Fontos azonban kiemelni, hogy az *„üzemi birtokmaximum" abszolút nagyságát a francia jog nem ismeri,* az valójában a helyben kialakult üzemi viszonyok és a terjeszkedni kívánó gazdaság termelési szerkezete függvényében változik. A hatósági kontroll sajátos *kiegyenlítő mechanizmus* szerepét tölti be. Legfőbb célja megakadályozni az egy megyében működő üzemek közötti jelentős méretkülönbségek kialakulását, ugyanakkor kellően rugalmas is, mert figyelembe veszi a gazdaságok folyamatos növekedési igényét. Az északi megyékben jellemzően 300-350 hektárig engedélyezik a bővítést, de a gazdálkodók *üzemek közös*

[7] Groupement Agricole d'Exploitation en Commun – GAEC.

művelésére speciális agrártársaságot[7] is létrehozhatnak, s ezekben nem ritka az ezer hektáros összterület sem (*Somogyi, 2012*). A déli országrészben jóval kisebb az átlagos üzemméret, így a küszöbértékek is. Gers megyében például a szabad terjeszkedés csak az üzemközpont 5 km-es körzetében megengedett, és 70 hektár felett már engedély szükséges hozzá.

Megjegyezzük, hogy Franciaországban nem a tulajdonszerzés, hanem a föld használatba vétele kötött hatósági engedélyhez, az viszont *jogcímtől függetlenül*, azaz *a használatba vétel ténye számít,* és nem az, hogy a föld a gazdálkodó tulajdonában van-e vagy haszonbérli azt. Előfordulhat akár az is, hogy egy gazda művelési engedély hiányában a saját tulajdonában álló földterületét nem lesz jogosult maga megművelni. Ennek egyik oka lehet, hogy a szóban forgó földrészlet túl messze van a bejelentett üzemközpontjától, vagy az is, ha már túlságosan nagy területen gazdálkodik. Mivel *egy termelő csak egy üzemet működtethet,* a hatóságok könnyen fel tudják mérni, hogy az engedélyért folyamodó gazda nem veszélyezteti-e a környékbeli, kisebb területen gazdálkodók üzembővítési esélyeit.

Olaszországban az üzemszabályozás rendszere nemcsak a tárgyiasult erőforrásokon alapul, hanem a gazdálkodó (üzemvezető) *személyét,* illetve az üzem működtetéséhez szükséges *munkaerő-lekötést* is figyelembe veszi. A mezőgazdasági üzem fogalma tehát az olasz jogban nem korlátozódik a dologösszességre, mert az – a *humán erőforrás,* a *termelési és szervezési tevékenység* mellett – annak csak egyik eleme (*Süveges, 1999*). Az olasz szabályozás további sajátossága, hogy az üzemméretet nem az erőforrások mennyiségi paramétereinek tételes lehatárolásával, hanem az üzem *éves munkaerőigénye* alapján állapítják meg, ami az Eurostat által alkalmazott Éves Munkaerő Egység (ÉME) számítási rendszerével mutat rokon vonásokat. Az olasz üzemszabályozási rendszer célja a túlságosan elaprózódott birtokszerkezet javítása, életképes üzemek kialakítása és fenntartása.

A *mezőgazdasági kisvállalkozások* körén belül a *családi munkaerőt* felhasználó *közvetlen termelő (Coltivatore diretto)* az lehet, akinek éves munkaideje *legalább egyharmad részben* az üzem működtetéséhez kapcsolódik, hozzáadva a családi közreműködésből adódó munkaerő-lekötést is. Ennek együttes nagyságát a helyi sajátosságokat is figyelembe véve *regionális szinten, rendeleti úton* állapítják meg az ún. *hipotetikus munkanap-lekötési mutatók* meghatározásával. Az észak-olaszországi Emilia-Romagna régióban (3. táblázat) például *összesen évi 104 nap munkaerő-lekötést* kell igazolni egy családi munkaerővel gazdálkodó üzem alapításához. Ha például egy gazdálkodó kizárólag kukoricatermesztéssel kíván foglalkozni síkvidéken, hektáronként ehhez évi 7 munkanap számolható el, vagyis megközelítőleg 15 ha tulajdonolt és/vagy bérelt termőföld művelésével teljesíthető a minimális szint. A maximális üzemnagyság tételesen nincsen meghatározva.

A második kategória a *professzionális mezőgazdasági vállalkozó* (*Imprenditore agricolo a titolo principale – IAP*), mely státus elnyeréséhez a munkaerő-lekötés igazolt mértékén kívül szakmai képesítés és legalább 50%-os mezőgazdasági árbevételarány is szükséges a sajátüzemi termelésre vonatkoztatva. Az olasz jog az *IAP kritériumrendszerét* 2004-ben kiterjesztette a *társas vállalkozásokra* is. Mezőgazdasági társas vállalkozásnak az a vállalat minősül, amelyiknek legalább egyik tagja vagy a társaság irányításáért felelős egyik személy igazolt szakmai képesítéssel rendelkezik, éves árbevételének legalább 50%-a sajátüzemi mezőgazdasági tevékenységéből ered, üzemmérete alapján pedig – főállású alkalmazott foglalkoztatása esetén – legalább 270 nap munkaidő-lekötést képes igazolni (*Venturi, 2006*).

3. táblázat

Hipotetikus munkanap-lekötési mutatók az Emilia-Romagna régióban (Olaszország)*

Termény	Síkvidéki, munkanap/ha	Dombvidéki, munkanap/ha	Hegyvidéki, munkanap/ha
Szántóföldi gazdálkodás			
Őszi búza, őszi árpa	5	6	7
Zab, rozs	4	5	6
Szemes kukorica	7	8	10
Napraforgó, repce	6	7	8
Cukorrépa	9	11	13
Gyep (rét)	6	3	3
Szabadföldi kertészet (gépesített)			
Burgonya	20	24	28
Hagyma	25	30	35
Káposzta	30	36	42
Gyümölcsültetvény			
Alma	55	66	77
Őszibarack	65	78	91
Cseresznye	90	108	126
Állattenyésztés			
Hízósertés	0,4 nap/db		
Juh, kecske	1 nap/db		
Tojótyúk	4 nap/100db		

* Kivonatos, példálózó jellegű közlés.

Forrás: 15/09/2003 sz. regionális rendelet

Németországban a keleti és nyugati tartományok gyökeresen eltérő agrárstruktúrája miatt az üzemméretet parametrikus eszközökkel nem szabályozzák, az üzemi vagyonelemek egyben tartásának azonban vannak törvényi szinten rendezett eszközei. Az üzemek gyakran *családi közös tulajdonban* vannak, ez azonban a magyar szabályozástól eltérő, kötöttebb forma, mely az ún. *Gesamthand-elven* alapul. Lényege, hogy a közös tulajdonon belül a családtagok tulajdoni hányadrészei csak *korlátozottan forgalomképesek*. A vagyon rá eső hányadával egyik családtag sem rendelkezhet önállóan, elidegenítéséhez vagy megterheléséhez az összes tulajdonostárs beleegyezése szükséges. Lehetőség van arra is, hogy a családi üzemet személyegyesítő gazdasági társasági formában (kkt., bt.) működtessék. Ilyenkor az üzem a társaságba apportként bevihető ugyan, de azon a családi vagyonközösség kötött formája fennmarad, a vagyoni részesedések forgalma továbbra is korlátozott marad.

A leggyakoribb eset az, hogy az agrárüzemet *nem gazdasági társasági formában működtetik,* mert különben a vállalkozás a szigorú kötöttségeket előíró kereskedelmi törvénykönyv (*Handelsgesetzbuch* – HGB) hatálya alá kerülne (4. ábra). A nem gazdasági társaságként működtetett üzemek esetén a földterületek úgy válnak egy forgalmi egységgé, hogy a tulajdonosuk kéri a telekkönyvi hivataltól a termőföldek *hagyatéki agrárüzemmé (Erbhof)* nyilvánítását, ami az ingatlanok forgalomképességének korlátozása révén biztosítja az üzem egészének generációról generációra történő öröklését. Németországban és Ausztriában is *tartományi szinten szabályozott agráröröklési*

jog van érvényben (*Turner et al., 2006*). A Németország északi részén érvényesülő *Höfeordnung* hatálya alá például csak az olyan agrárüzemek tartoznak, melyek forgalmi értéke meghaladja a 10 000 eurót, és amelyhez tartozó ingatlanok a telekkönyvbe mint *üzemi birtoktest* feljegyzésre kerültek. Mivel az agráröröklés célja, hogy az üzem egy kézben maradjon, garanciális szabályok vonatkoznak az üzemet nem öröklő örököstársakkal való elszámolásra is (*Grimm, 2010*).

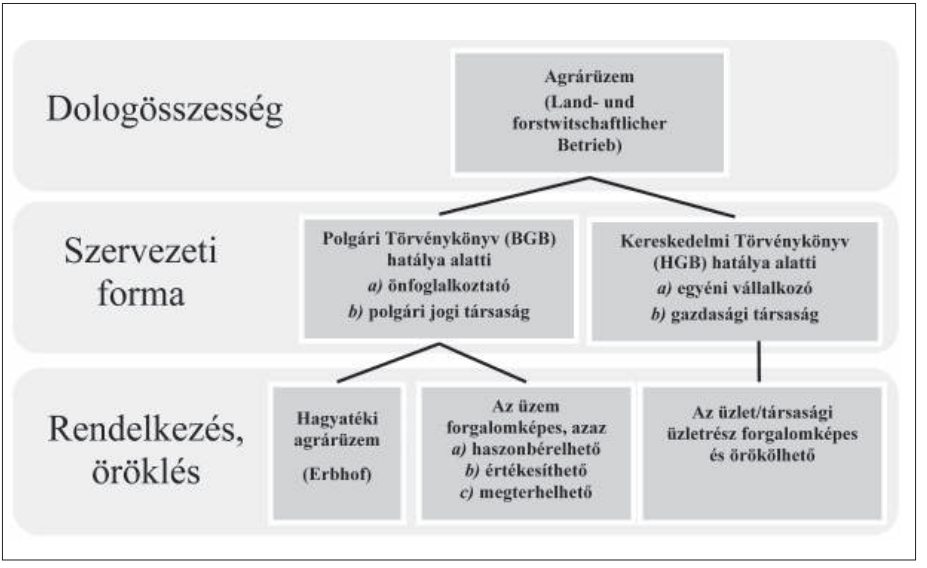
Ausztria egyes tartományaiban a *hagyatéki üzemnek* nemcsak az alsó, hanem a felső mérethatárát is meghatározzák. Karintiában például *a minimális hagyatéki üzemméret 5 hektár*, a maximális pedig egy átlagos, 5 fős család megélhetését biztosítani képes üzem méretének *hatszorosa*. Tirolban a hagyatéki üzemmé válásnak egyetlen megkötése, hogy az *egy forgalmi egységként* be legyen jegyezve a *telekkönyvi különnyilvántartásba (Höfeabteilung)*. Ugyan *egzakt életképességi korlát nincsen*, de a földterületek eladását és vásárlását *előzetesen engedélyeztetni kell,* így a hatóság *elutasítja* azokat a kérelmeket, melyek a meglévő üzem szétforgácsolódásához, illetőleg a helyi viszonyokhoz képest túlzott mértékű birtokkoncentrációhoz vezetnének (*Norer, 2005*).

JAVASLATOK A MAGYAR ÜZEMSZABÁLYOZÁSI TÖRVÉNY MEGALKOTÁSÁHOZ

1. A bemutatott nyugat-európai mintákból jól látható, hogy Európában a legjelentősebb agrárpotenciállal rendelkező országok élnek az üzemszabályozás adta lehetőségekkel. Hazánkban az Alaptörvény *P) cikke* ad felhatalmazást sarkalatos törvény alkotására a földforgalomra, az integrált mezőgazdasági termelésszervezésre, valamint a mezőgazdasági üzemekre vonatkozóan. E három jogszabály együttesen az ágazat strukturális kereteit hivatott rögzíteni. A magyar üzemszabályozási törvénynek a közigazgatási jog és polgári jog területét egyaránt érintenie kell. Az üzemek alapí-

4. ábra

A német agrár-üzemszabályozás szerkezeti modellje



Forrás: saját szerkesztés

tása, nyilvántartása, bővítésének vagy felosztásának engedélyezése szakigazgatási feladat. Figyelembe kell azonban venni, hogy miközben a német polgári törvénykönyv (BGB) vagy az olasz *Codice Civile* sokkal több mezőgazdasági termeléssel összefüggő életviszonyt szabályoz, addig az új magyar Ptk. – a régihez hasonlóan – a szektorsemlegesség elvét követi. Emiatt szükséges és célszerű az agrárüzemre mint dologösszességre vezetett jelzálogjog speciális feltételrendszerének, valamint az agrárörökési szabályoknak is az új üzemtörvényben történő rendezése.

2. Álláspontunk szerint hazánkban a francia modell szerinti *„egy gazdálkodó – egy üzem”* elv bevezetése nem lenne célszerű, mivel a tulajdonosi érdekeltségek ennél összetettebb struktúrákba rendeződtek. A szervezeti tisztánlátásban már az is nagy előrelépést jelentene, ha az *„egy üzem – egy vállalkozás”* elvet az új törvény következetesen érvényesítené. Napjainkban ugyanaz az üzem több vállalkozás termeléstechnikai hátterét biztosítja. Az a körülmény, hogy a termőföldtulajdon, így az üzem egésze gazdasági társaságba nem apportálható, tovább fokozza a „párhuzamos vállalkozások” alapításának gyakoriságát. Leginkább „adóoptimalizációs szándék” áll a háttérben (pl. az őstermelői tevékenységgel összefüggő költségek gazdasági társaságban történő elszámolása), de a pályázati feltételeknek való megfelelés kényszere is ösztönözhet *üzemen belüli fiktív tranzakciók* lebonyolítására. Megtörtént eset, amikor az őstermelő feleség a saját tulajdonában álló termőföldjét haszonbérbe adta férje egyszemélyes kft.-jének. Miközben ez a jogügylet a házaspár üzemének mint termeléstechnikai egységnek a működtetését nem befolyásolta, hiszen a mezőgazdasági termelés változatlan keretek között folyt tovább, az egyszemélyes kft. újonnan bejegyzett földhasználata révén nagyobb pályázati forráshoz jutott. Az *üzemazonosság követelménye* rendet vágna a jelenleg uralkodó szervezeti káoszban: egy konkrét mezőgazdasági vállalkozásról egyértelműen megállapítható lenne, mely üzem vagy üzemek tartoznak hozzá, ugyanakkor *egy üzemhez csak egyetlen vállalkozást lehetne hozzárendelni.*

3. Egy jövőbeni, az üzemméretet és üzemforgalmat szabályozó törvény kialakításához az új földforgalmi törvény néhány eleme hasznos kiindulópontul szolgálhat. Ilyen a földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek és üzemközpontok nyilvántartásba vételi kötelezettségének előírása, valamint az üzemközpont szerinti település „origóként” történt kijelölése az elővásárlási és elő-haszonbérleti jogosultság 20 km-en belüli gyakorlása kapcsán. Az üzemi szemléletmód jelenik meg annak szabályozásában is, hogy mely feltételekkel lehetséges több földrészletet egyidejűleg, egy szerződésbe foglalt módon értékesíteni vagy haszonbérletbe adni. Megfontolandó azonban a jelenlegi egyoldalú, kizárólag hektárban kifejezett birtokmaximum módosítása, mert ez a megoldás figyelmen kívül hagyja a művelési ág és a földminőség termelésre kifejtett hatásait.

4. Mivel a földforgalmi törvény elfogadása megelőzte az üzemtörvény megszületését, a jogalkotónak a földforgalmi törvénybe olyan „biztonsági korlátokat” is be kellett építenie, amelyekre jól működő üzemszabályozási rendszer mellett nem lenne szükség. A jelenlegi magyarországi földforgalmi törvény emiatt *túlparametrizált,* a nyugat-európai mintákból az összes lehetséges igazgatási elemet megkísérelte beolvasztani. Egyaránt hatósági engedélyhez köti a tulajdonszerzést és a földhasználati jog megszerzését, egy eljáráson belül alkalmazza az államigazgatási és az önkormányzati hatósági kontroll eszközeit. Az engedélyezési eljárások a konkrét szerzésmódtól függően is differenciáltak, így a gazdálkodók számára szinte kiismerhetetlen rendszer született. Láthatóan nincsen egyértelmű szakpolitikai döntés abban a kérdésben, hogy a tulajdonszerzés vagy inkább a föld-

használat oldaláról érvényesüljön erős hatósági kontroll. Az elsőre az osztrák, a másodikra a francia példa jó alapot szolgáltat, *mindkettő egyidejű alkalmazása* azonban a magyar szabályozást valóban egyedivé tette. Nem kétséges, hogy az egyes eszközök külön-külön vizsgálva nem ellentétesek a közösségi jog elveivel, az azonban kérdéses, hogy az alkalmazott igazgatási korlátozások *együttesen szemlélve* kiállják-e az *arányosság próbáját* (*Korom, 2010*). Ez utóbbi annak vizsgálatát jelenti, hogy az elérni kívánt közérdekű célok (spekulatív ügyletek megakadályozása, helyben lakó termelők segítése) megvalósulásához feltétlenül szükséges-e az összes bevezetett korlátozás fenntartása.

5. A földforgalmi törvény 1. § (2) bekezdése szerint külön törvény a mezőgazdasági üzemek tulajdoni és használati viszonyainak sajátosságaira tekintettel eltérő szabályokat is megállapíthat a föld tulajdonjogának, használatának üzemi hasznosítás céljából történő megszerzésére. E felhatalmazó rendelkezéssel élve célszerű lenne a bemutatott francia mintát követve egy *egyszerűsített földadásvételi és haszonbérleti jóváhagyási eljárásrend* kidolgozása és bevezetése olyan üzemek számára, amelyek meghatározott üzemméret alatt, és az üzemközponthoz viszonyítva előre rögzített földrajzi távolságon belül szeretnék a használatukban lévő földterületet növelni.

FORRÁSMUNKÁK JEGYZÉKE

(1) Barrar, C. (2013): *Guide pour S'installer en Agriculture*. [Online.] http://www.ca83.fr/fileadmin/documents_ca83/ Espace_agriculteurs/1_Sinstaller_transmettre/guide_installation_2013.pdf – (2) Csák Cs. (szerk.) (2006): *Agrárjog*. Novotni Kiadó, Miskolc, 188-198. pp. – (3) Erdei F. (1966): *A mezőgazdasági üzemszervezés néhány elméleti és gyakorlati kérdése*. Akadémiai Kiadó, Budapest, 52-59. pp. – (4) Grimm, Ch. (2010): *Agrarrecht*. C.H.Beck, München, 70-97. pp. – (5) Herrig, T. (2010): *Forslag til lov ændring af landbrugsloven*. Közreadta: Elholm-Herrig-Krabbe Ügyvédi Iroda. [Online.] http://www.ret-raad.dk/offices/hammel/ business/articles – (6) Ihrig K. (1941): *Agrárgazdaságtan*. Gergely R., Budapest, 26. p. – (7) Kapronczai I. (2010): A földbirtok-politika választ igénylő kérdései. *Gazdálkodás,* 2. sz. 191-201. pp. – (8) Korom Á. (2010): A birtokpolitika közösségi jogi problémái. *Gazdálkodás,* 3. sz. 344-350. pp. – (9) Kurucz M. (2012): Gondolatok egy üzemszabályozási törvény indokoltságáról. *Gazdálkodás,* 2. sz. 118-136. pp. – (10) Kurucz M. (2013): Az ún. agrárüzem-szabályozás tárgyának többféle modellje és annak alapjai. In Korom Á. (szerk.) (2013): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*. Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Budapest, 55-78. pp. – (11) Laczka É. (2001): A „gazdaság" fogalma a statisztikában. *Gazdálkodás,* 6. sz. 67-68. pp. – (12) Mattyasovszky M. (1927): *A földmívelés gazdaságtana*. Pátria, Budapest, 132-133. pp. – (13) Norer, R. (szerk.) (2005): *Handbuch des Agrarrechts*. Springer, Wien, 531-532., 611-612. pp. – (14) Somogyi N. (2012): A birtokpolitika és a termőföld kérdése Franciaországban. *Agrofórum,* 6. sz. 14-15. pp. – (15) Statistisches Bundesamt (2010): *Methodische Grundlagen der Agrarstrukturerhebung 2010*. DE-Statis, Wiesbaden, 131. p. – (16) Süveges M. (1999): Az agrárüzem-formák jogi szabályozásának alapjai az Európai Unió országaiban. In Hamar A. (szerk.): *Agrárátalakulás Magyarországon a '90-es években*. Kereskedelemi és Gazdasági Főiskola, Szolnok, 37-80. pp. – (17) Szabó G. G. (2011): *Szövetkezetek az élelmiszer-gazdaságban*. Agroinform Kiadó, Budapest, 103-105. pp. – (18) Székely Cs. – Takácsné György K. (2008): A mezőgazdasági üzem fogalmának változása. *Gazdálkodás,* 2. sz. 172-176. pp. – (19) Tanka E. (2001): *Megmaradásunk, a föld*. Kairosz Kiadó, Budapest, 179-189. pp. – (20) Turner, G. – Böttger, U. – Wölfle, A. (2006): *Agrarrecht*. GLG, Frankfurt am Main, 37-62. pp. – (21) Venturi, C. (2006): *L'impresa agricola – L'imprenditore agricolo professionale (IAP) e le societa' agricole*. Az Olasz Kereskedelmi Kamara Kiadványa. [Online.] http://www.tuttocamere.it/files/attivita/ Imprenditore_Agricolo.pdf

trade could be facilitated by retaining their positions in existing markets and by expanding exports to those countries where further potential can be exploited. For the Swiss market, adoption of a housing system that meets local animal welfare expectations is the most important priority, whereas German customers prefer alternative rearing methods, while the Russians are concerned only with good quality rabbit meat products.

WESTERN EUROPEAN MODELS AND THE POSSIBILITY OF ADAPTING A STRUCTURE BASED FARM REGULATION IN HUNGARY

By: Orlovits, Zsolt – Kovács, László

Keywords: agricultural farm as a production and a legal unit, establishment and transferring the dispositional authority of the farm.

The legal definition of agricultural business combines all the resources of production into one legal unit, an aggregation of property (*universitas rerum*). In the present time in Hungary, however, this is not the case. Land trade is exclusively based on plot trade, therefore the inventory of the business and transactions (purchase, rent of business) that are based upon that inventory do not refer to the whole of the agricultural business.

Regulation of business can significantly enhance the transparency of business forms. In a regulation system every agricultural enterprise has its farm or farms registered to that particular enterprise, but one farm cannot be assigned to more than one enterprise (principle of farm sameness). Supplemented by certain other criteria of farm establishment (e.g. professional certification, local residency), this type of regulation is effective in restraining speculative transactions (during purchase, rent and inheritance of land, farm buildings and equipment) and disintegration of viable farms.

The creation of a new farm regulation enables the legislator to remove some of the burdens of the multifunctional, complex law on the land market, because that is burdened with many potential interpretations at its present form. Since the Civil Code, as a principle, treats all sectors in an equal manner, the new farm regulation should directly refer to certain areas of civil law as well. For the case of dividing an agricultural business, specific measures are needed in family law (dissolution of matrimonial property) as well as in inheritance law. Given a farm-based regulation (a farm is considered a unit), the credit standing of an agricultural business rises because for mortgage loans, the total trade value of the whole business is calculated as a backing.

EFFECTS AND CONFLICTS OF COMMUNITY AGRARIAN LANDSCAPE PROTECTION MEASURES AMONG FARMERS AND KURGANS IN BÉKÉS COUNTY

By: Rákóczi, Attila – Barczi, Attila

Keywords: national value, cross-compliance, conflict of landscape protection, rural sociology.

Cumanian mounds are landscape elements of overriding importance, a great number of which are located in Hungary, mainly in the Great Hungarian Plain. The oldest mounds may even be 6,000 years old. These man-made mounds are valuable – among other reasons –because of their archaeological, cultural, historical, botanical, landscape and pedological significance. They have decreased significantly in number in recent decades