Az új földforgalmi törvényről

Dr. Andréka Tamás

Vidékfejlesztési Minisztérium Jogi Főosztály, Budapest



Tanulmányok

1998-2003: jogász – Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és államtudományi Kar, Budapest
2003-2006: jogász-közgazdász – Nyugat-magyarországi Egyetem Közgazdaságtudományi Kar, Sopron
2004-2006: kodifikátor szakjogász – Eötvös Lóránd Tudományegyetem Jogi Továbbképző Intézet, Budapest
2008: élelmiszerbiztonsági vezető auditor – Bureau Veritas Certification, Budapest
2010-2011: agrár- és vidékfejlesztési szakjogász – Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és államtudományi Kar Deák Ferenc Továbbképző Intézet, Budapest

Szakmai tapasztalat

2003-2008: fogalmazó, tanácsos, törvényelőkészítő – Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Jogszabályelőkészítő Főosztály, majd Jogi Főosztály;
Jogszabályok tervezetének véleményezése, kodifikálása, a jogalkotási eljárás lebonyolítása, előterjesztések készítése a Kormány részére.
2008-tól: főosztályvezető-helyettes – Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, majd Vidékfejlesztési Minisztérium Jogi Főosztály.

A Jogi Főosztály vezetőjének általános helyettese, az Agrárkodifikációs és Támogatás-szabályozási Osztály vezetője. Jogszabályok tervezetének véleményezése, kodifikálása, a jogalkotási eljárás lebonyolítása, előterjesztések készítése a Kormány részére.

A törvényalkotás előzményei és célja

Hazánk az Európai Unióhoz történő csatlakozásakor a Csatlakozási Okmányban vállalta, hogy hétéves, majd előre meghatározott feltételek fennállása esetén ezt további három évvel meghosszabbító átmeneti időszakot (moratóriumot) követően összhangba hozza a földszerzésre vonatkozó szabályozását az uniós rendelkezésekkel. Ezek a rendelkezések a letelepedés és a tőke szabad áramlásának uniós jogi elvei, amelyekből következően egyenlő elbánást kell biztosítani a magyar és az uniós (vagy velük azonos elbírálás alá eső) állampolgárok között. Megállapítható tehát, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: *Földforgalmi törvény*) elfogadását jogalkotási kényszerhelyzet indukálta, hiszen a 2014. május 1-jén lejáró moratóriumot követően nem tarthatóak fenn a földszerzésre jogosultakra vonatkozó korlátozó szabályok. Ezt a jogalkotási folyamatot használta fel a Kormány arra, hogy törvényi szinten megjelenítse a birtokpolitikai elképzeléseit, amelynek középpontjában a kis- és középüzemek megerősítése, a családi gazdaságokon alapuló termelési struktúra előtérbe helyezése, a falvak népességmegtartó, jövedelemtermelő és foglalkoztatási képességének megőrzése, valamint az állattartás gazdasági pozícióinak erősítése szerepel.

Az Alaptörvény 2012 decemberében elfogadott harmadik módosítása nyomán a földforgalomra vonatkozó törvényi rendelkezések sarkalatos (2/3-os) szabályozási körbe tartoznak, ami a szabályozás stabilitásával a gazdálkodás hosszú távon való kiszámíthatóvá válását kívánja biztosítani, hiszen a jövőben széleskörű politikai felhatalmazás teszi csak lehetővé a szabályok módosítását. A Földforgalmi törvény szolgálja továbbá az Alaptörvénynek a természeti erőforrásokra, különösen a termőföld védelmére és fenntartására vonatkozó előírásainak végrehajtását.

A Földforgalmi törvény feladata a fentieken túlmenően annak biztosítása, hogy a földeket azok megművelésére kész és képes magyar mezőgazdasági gazdálkodók szerezhessék meg, távol tartva különösen a helyiek megélhetési lehetőségeit veszélyeztető, valamint a mezőgazdasági termelést nem folytató, spekulatív tőkebefektetési célból szerzési igénnyel megjelenő személyeket.

A szabályozás jellege

A Földforgalmi törvény – szemben a korábbi elképzelésekkel – nem kódex jellegű, azaz mellette számos más törvény szabályozza a földekre vonatkozó előírásokat. Így külön törvény vonatkozik a Nemzeti Földalapra, a földvédelemre, de a törvényhozás továbbra is adós maradt a birtokrendezésre vonatkozó szabályokkal. A Földforgalmi törvény végrehajtásával és alkalmazásával összefüggésben is külön törvény került elfogadásra (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény).

A Földforgalmi törvény hatálya a föld tulajdonjogának – ide értve az aranykorona 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.

Fogalmi változások

A legszembetűnőbb változás a sza-

bályozás tárgya terminológiájának megváltozásában, azaz a termőföld helyett a föld kifejezés használatában figyelhető meg. Ez nemcsak megfogalmazásban, hanem tartalmában is eltérést hordoz: mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül a fekvésétől (belterület, külterület, zártkert) 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. A művelési ágak felsorolásából elhagyásra került a halastó, amelyre a továbbiakban szerzési szempontból a kivett területekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Ugyanakkora szabályozás hatálya alá tartozik a tanya, amely a település külterületén fekvő olyan földrészlet, amihez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás céljára létesített lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épületcsoport is tartozik, vagy az olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként szerepel, területnagyságát tekintve pedig legfeljebb 1 hektár (a korábbi 6000 m^2-hez képest).

A Földforgalmi törvény eszközrendszere

A Földforgalmi törvényben a céljainak elérése érdekében öt pontban összefoglalható *eszközrendszer* került kialakításra:

1.) a föld tulajdonjoga és használati jogosultsága megszerzésének feltétele annak hatóság általi engedélyezése, amely engedélyezési eljárásban – tulajdonszerzés vonatkozásában – vétójoggal szerepet kapnak a helyi gazdálkodókból álló földbizottságok;
2.) a földszerzésre jogosultak személyi köre jelentősen szűkítésre kerül azáltal, hogy főszabály szerint földet csak földműves (illetve használati jogosultság esetében jogi személy vonatkozásában mezőgazdasági termelőszervezet) szerezhet, ezáltal biztosítható, hogy megfelelő mezőgazdasági ismeretekkel rendelkező személyekhez kerüljön a föld, akik képesek a szakszerű mezőgazdasági termelésre;
3.) a személyes művelési kötelezettség előírásával távol tarthatóak a földek megszerzésétől azok, akik azt nem termelési, hanem spekulatív befektetési célból kívánnák megszerezni;
4.) az elővásárlási és előhaszonbérleti jogosultsági sorrend (első helyen az állam elővásárlási jogával), biztosítani tudja, hogy a földeket elsősorban a helyi gazdálkodók tudják megszerezni, és kívülálló csak akkor juthat hozzá, ha arra a helyiek nem tartank igény, így ezáltal fokozatos birtokrendezés veheti kezdetét;
5.) a földszerzési és birtokmaximumok megakadályozzák a túlzott földkoncentrációt garantálják, hogy nem alakulnak ki a jövőben nagybirtokok, fokozatosan lehetőséget nyújtanak a lejáró haszonbérleti szerződések nyomán felszabaduló földek mások általi megszerzésére, ami bővíti a mezőgazdasági termelésből megélni kívánó személyek körét és lehetőségeit.

Engedélyezési eljárás

A korábbi földszerzési rezsimmel szemben új elemként jelenik meg, hogy mind a föld tulajdonjogának, mind pedig a használati jogosultságának megszerzése a földhivatal engedélyezési eljárásának lefolytatásával válik lehetővé. A Földforgalmi törvény meghatározza a hatósági engedélyezési eljárás lefolytatásának eseteit és annak menetét.

Nem kell engedély

a) az állam tulajdonszerzéséhez;
b) az 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 megszűntetésére kerül sor;
f) a földnek gazdaságátadási támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adás-vételhez;
g) a telekalakítási engedélyezési eljárás keretében történő tulajdonszerzéshez;
h) bevett egyház, önkormányzat, jelzálogbank tulajdonszerzéshez.

A föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik. E rendelkezés célja a korábban dátum nélkül kötött zsebszerződések hatályosulásának megakadályozása.

A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe 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 elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési 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 elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adás-vételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Fontos szabály, hogy elővásárlási nyilatkozatot csak személyesen lehet tenni. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a meghatározott határnapig nem nyilatkozik. 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 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.

A földhivatal a jegyző által a részére

jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adás-vételi szerződést és az elfogadó jognyilatkozatokat először – kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. Ezt követően a földhivatal megkeresi a helyi gazdákból álló földbizottságot.

A helyi földbizottságot az adott településen földet használó gazdákból álló gazdálkodói közösség választja maguk közül. Feladata, hogy a földbirtok-politikai célokkal összhangban befolyásolja a település közigazgatási területén a földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerzések megelőzése, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képző fölbirtokok kialakítása és megőrzése, valamint a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében.

A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést, továbbá az elővásárlásra jogosultakat 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 korában 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 elvásárlásra jogosult
   ca) alkalmas-e az adás-vételi szerződés és a vállalt kötelezettségek teljesítésére,
   cb) elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélésszerűen gyakorolhatja, vagy
   cc) indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezné meg a föld tulajdonjogát;
d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, és ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.

Akinek a szerzését a helyi földbizottság nem támogatja, ott a földhivatalnak kötelező elutasítani a szerzési kérelmet, azaz a helyi földbizottság gyakorlatilag vétójoggal rendelkezik.

A földhivatal az eljárásában vizsgálja a szerzés személyi és tárgyi feltételeinek fennállását (elsősorban földműves státusz, földszerzési és birtokmaximumok betartása, nem visszaélésszerű-e a szerzés, a szerzős fél más törvényi kötelezettségeinek – pl. haszonbérfizetés, földvédelmi bírság – eleget tett-e), valamint a megállapítja az elővásárlásra, illetve előhaszonbérletre jogosultak sorrendjét, és végül ezen jogával élni képes személy vagy az eredeti szerződő vonatkozásában záradékkal jóváhagyja a szerződést. Ezt követően vezethető át az ingatlan-nyilvántartáson a változás.

A föld haszonbérbe adása során az engedélyezési eljárás menete két eltéréssel megegyezik az adás-vétel vonatkozásában leírtakkal: a haszonbérleti szerződés kifüggesztésének időtartama 15 nap, valamint az eljárásban nem vesz részt a helyi földbizottság.

A földszerzésre jogosultak személyi köre

Föld tulajdonjogát nem szerezheti meg:

a) külföldi természetes személy;
b) az államon kívüli más állam, illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve;
c) meghatározott esetek kivételével jogi személy.

Főszabály szerint a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg. A földszerzésre jogosultság személyi feltétele a földműves státusz. Földművesnek az a magyar vagy tagállami állampolgár minősül, akit a hatóság regisztrált és a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségekről szóló 504/2013. (XII. 29.) Korm. rendeletben meghatározott agrár-szakképzettséggel vagy három éves mezőgazdasági gyakorlattal rendelkezik, és ténylegesen mezőgazdasági tevékenységet folytat.

Kivételként lehetővé teszi a Földforgalmi törvény, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár is megszerezheti a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Ennek indoka alkotmányos jellegű: a föld az élelmiszer-előállítás színhelye, az emberek pedig nem zárhatóak el attól, hogy maguk és családjuk számára saját maguk termeljék meg a szükségleteiket. Az 1 hektárban limitált területnagyság ezt kielégíteni képes, ugyanakkor nem ad lehetőséget a visszaélésre.

Szintén kivételes szabály, hogy a föld tulajdonjogát megszerezheti a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, ha a tulajdonjogot átruházó személy közeli hozzátartozója. A törvényhozó ugyanis nem kívánt a családon belüli vagyonmozgásokba beavatkozni.

Jogi személyek közül föld tulajdonjogát

a) az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében,
b) a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye tartási, életjáradéki, gondozási, ajándékozási szerződés alapján, valamint végintézkedéssel,
c) jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló törvényben foglalt korlátozásokkal és időtartamra,
d) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) közfoglalkoztatás és településfejlesztés céljára

szerezheti meg.

Földhasználati jogosultságot földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezhet.

Mezőgazdasági termelőszervezetnek az a magyarországi bejegyzésű gazdasági társaság minősül, amelynek főte-

vékenysége mezőgazdasági, megelőző éves árbevételének több mint fele is ebből származott, valamint rendelkezik legalább egy olyan vezető tisztségviselővel, akinek a vonatkozásában a földművesre vonatkozó szakképzettségi vagy gyakorlati feltételek fennállnak.

Nem szerezhet földhasználati jogosultságot

a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;
b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

Földhasználati jogosultságot szerezhet továbbá

a) az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és haszonélvezetében álló erdőnek minősülő föld vonatkozásában,
b) az agrárágazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény, vagy az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény haszonbérlet jogcímen az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld vonatkozásában,
c) bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából haszonbérlet jogcímen.

Tanya földhasználati jogosultságát bárki megszerezheti.

A tulajdonszerzés és a földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző félnek nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt a földhivatal 5 éven belül nem szabott ki földvédelmi bírságot. A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Személyes művelési kötelezettség

A föld tulajdonjogának megszerzésekor a szerzőnek kötelezettséget kell vállalnia a föld személyes művelésére (azaz nem adja haszonbérbe), fennálló haszonbérlettel terhelt földszerzés esetében pedig a haszonbérlet nem hosszabbítható meg, annak lejártát követően nem újítható meg. Használati jogosultság megszerzésekor a föld további alhaszonbérletbe nem adható. E rendelkezés célja a spekulatív jellegű földszerzések kizárása, azaz azon esetek, amikor a szerzésre nem termelési, hanem befektetési célból kerül sor. Ilyenkor ugyanis az illető a földre nem, mint termelési tényezőre, hanem tőkeelemre tekint, azaz egyrészt a hazai és a környező nyugat európai országok földárai közötti különbségből eredő áremelkedésből, másrészről az időközben beszedhető bérleti díjból kíván tőkejövedelemhez jutni.

Nem minősül ugyanakkor a személyes művelési kötelezettséget sértő használat átengedésének, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25 %-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25 %-ban 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.

Elővásárlási és előhaszonbérleti jogosultság

A Földforgalmi törvény elővásárlási, illetve előhaszonbérleti sorrendjének kialakítása követte azt a birtokpolitikai célkitűzést, hogy a földeket elsősorban a helyi gazdálkodók szerezhessék meg, mindezt kiegészítve az állattartó telepek, valamint az eredetvédett vagy bioterméket előállító gazdák földszerzésének preferálásával.

Nem áll fenn elővásárlási jog

a) a közeli hozzátartozók közötti adás-vétel,
b) a tulajdonostársak közötti, a közös tulajdon megszüntetését eredményező adás-vétel,
c) gazdaságátadási támogatás feltételeként megvalósuló adás-vétel,
d) a önkormányzat által közfoglalkoztatási célból történő vétel

esetén.

A föld eladása esetén az alábbi sorendben elővásárlási jog illeti meg:

a) Magyar Államot,
b) a földet használó olyan földművest,
   ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
   bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
   bc) akinek az üzemközpontja olyan településen van, melynek a közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától;
c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül,
d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül,
e) az olyan földművest, akinek az üzemközpontja olyan településen van, melynek a közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától.

A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy (azaz nem másik tulajdonostárs) javára történő eladása esetében az előzőekben meghatározott földműveseket – az államot kivéve – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

A szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén a c) pontban foglalt földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi 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.

A szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén a c) pontban foglalt földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az a földműves, aki

számára a tulajdonszerzés célja a földrajzi árujelzéssel, továbbá eredet-megjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása.

Azonos elővásárlásra jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak alsorrendje a következő

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

Előhaszonbérleti jog nem áll fenn

a) a közeli hozzátartozók közötti,
b) gazdaságátadási támogatás feltételeként megvalósuló,
c) a mezőgazdasági termelő szervezet, mint földhasználó, és az annak legalább 25 %-ban tulajdonos természetes személy tagja, illetve annak közeli hozzátartozója, továbbá legalább 3 éve alkalmazottja, mint használatba adó közötti,
d) erdőnek minősülő föld haszonbérbe adása esetén az erdőbirtokossági társulat, mint földhasználó és annak tagja, mint használatba adó közötti,
e) tanya haszonbérletére irányuló haszonbérlet esetén.

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

A Földforgalmi törvény az előhaszonbérletre vonatkozóan eltérő szabályozást tartalmaz az erdőnek minősülő, illetve az erdőnek nem minősülő föld tekintetében. Az előhaszonbérleti jog a földművest, illetőleg a mezőgazdasági termelőszervezetet illeti meg. A Földforgalmi törvényben rögzített előhaszonbérletre jogosultak minden más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultat megelőznek.

Az erdőnek minősülő föld haszonbérbe adása esetén előhaszonbérleti jog illeti meg a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet

1.) aki helyben lakó szomszédnak, illetve amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül,
2.) aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy
3.) 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.

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

Erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

1.1.) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, 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;
1.2.) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a földművest, aki számára a haszonbérlet célja a földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, továbbá ökológiai gazdálkodás folytatása;
2.) a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy 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;
3.) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
4.) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
5.) 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;
6.) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;
7.) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;
8.) 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.

A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő területnek harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén 3.)-8.) pontban meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – a jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

Azonos előhaszonbérletre jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak alsorrendje a következő

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

Helyben lakónak az a természetes személy minősül, 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. 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 fekszik. Mezőgazdasági üzemközpont a földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet 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 olyan ingatlan vagy a tanya, amely a gazdálkodás végzésének vagy megszervezésének a mezőgazdasági igazgatási szervnél bejelentett helyéül szolgál. Volt haszonbérlőnek 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 haszonbérelte, 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.

Földszerzési és birtokmaximum

A földtulajdonjog szerzési maximum továbbra is 300 hektárban került meghatározásra, azonban az aranykorona mérőszám elhagyásra került. A birtokmaximumra vonatkozó szabály szerint a földműves és mezőgazdasági termelőszervezet föld birtokát főszabályként legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg. Ebbe bele kell számítani a már birtokában lévő föld területnagyságát is, vagyis mindazt, ami a tulajdonában, haszonélvezetében, vagy érvényes jogcímen a használatában áll. *Ez alól három kivételt biztosít a Földforgalmi törvény legfeljebb 1800 hektár kedvezményes birtokmaximum elérésére:*

- állattartáshoz szükséges takarmánytermő terület biztosítására,
- vetőmag-előállításhoz szükséges izolációs távolság biztosítására,
- mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.

Az állattartó telep üzemeltetőjét a kedvezményes birtokmaximum akkor illeti meg, ha – a szerződés megkötését vagy az elővásárlásra, illetve előhaszonbérletre vonatkozó elfogadó jognyilatkozatának megtételét megelőző évben vagy a megelőző 3 év átlagában – a már birtokában lévő földön az évenkénti átlagos állatsűrűség elérte a 600 állategységet. Az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás céljából az 1200 hektár mértékű birtokmaximumot meghaladó föld megszerzéséhez hektáronként legalább fél állategység átlagos állatsűrűséggel kell rendelkezni. Az átlagos állatsűrűséget az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv állapítja meg, és annak igazolására az állattartó telep üzemeltetőjének kérelmére hatósági bizonyítványt állít ki. A szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítóját a kedvezményes birtokmaximum akkor illeti meg, ha a szerződés megkötését vagy az elővásárlásra, illetve előhaszonbérletre vonatkozó elfogadó jognyilatkozatának megtételét megelőző 3 év átlagában a már birtokában lévő szántó művelési ágú föld legalább egytizede vetőmag vagy szaporító anyag előállításának helyéül szolgált. Az átlagos területnagyságot a növénytermesztési hatóság állapítja meg, és annak igazolására a vetőmag-előállító kérelmére hatósági bizonyítványt állít ki.

Földhasználati jogcímek

A korábbi szabályozással ellentétben 2014. január 1-jével a föld használatának lehetséges jogcímei tételesen kerültek meghatározásra, így földhasználat csak haszonbérlet, alhaszonbérlet, feles bérlet, részesművelés, illetve szívességi használat jogcímén keletkezhet, vagyis földhasználati jogosultság csak ezeken a jogcímeken szerezhető. A törvényben rögzített taxatív meghatározás miatt a jogcímek köre zárt, más jogcímen földhasználat átengedésére nem kerülhet sor. Új haszonkölcsön szerződés nem köthető, a korábban megkötött haszonkölcsön szerződés időtartamának meghosszabbítása semmis, a fennálló, határozatlan időre vagy határozott időtartamra kötött haszonkölcsön-szerződések 2014. december 31-én megszűnnek.

A haszonbérlet időtartama főszabályként legalább egy gazdasági év, legfeljebb 20 év lehet. Az erdőnek minősülő földre, illetve az engedélyezett erdőtelepítésre kijelölt földre a haszonbérleti szerződést az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben foglalt eltéréssel legfeljebb a termelési időszak (vágás érettségi kor) lejártát követő 10. év végéig lehet megkötni. A haszonbér pénzben vagy természetben jár, melyet előre meghatározottan kell a szerződésnek tartalmaznia, ennek hiányában a szerződés semmis. A haszonbért utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell megfizetni, ennek időpontját a szerződésben rögzíteni kell. A haszonbérleti szerződés megszűnésének eseteit a 2013. évi CCXII. törvény tételesen meghatározza. Megszűnt az a rendes felmondási ok, miszerint a haszonbérbe adó személyében bekövetkezett változás miatt a haszonbérbe adó jogutódja a szerződés felmondására lenne jogosult. Ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem veszi tudomásul, úgy a felmondást gyakorló további 8 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

A haszonbérlet megszűnik

a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
c) a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
d) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Polgári Törvénykönyvben meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
e) azonnali hatályú felmondással,
f) rendes felmondással,
g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

Az azonnali hatályú felmondási okok a haszonbérbeadó részéről:

Ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)

a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld

művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,

c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg;

e) a mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződés esetében) ha a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.

Azonnali hatályú felmondási ok a haszonbérlő részéről (csak természetes személy haszonbérlő esetében), ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

Rendes felmondási okok (csak a haszonbérebadó részéről)

a) a mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő és az annak legalább 25 %-ban tulajdonos természetes személy tagja mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdonosi részesedése a szerződés megkötését követő 1 éven keresztül tartósan 25 % alá csökken;

b) a mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő és az annak legalább 25 %-ban tulajdonos természetes személy tagjának közeli hozzátartozója mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a tag és a haszonbérbeadó közötti közeli hozzátartozói viszony megszűnik;

c) a mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezettel fennálló munkaviszonya a munkáltató által gyakorolt rendkívüli felmondás kivételével bármilyen okból megszűnik;

d) ha a haszonbérleti szerződés létrejöttekor a haszonbérlet tárgyát képező föld közös tulajdonban állt és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény szabályai szerint került sor, a haszonbérbeadó, illetve annak jogutódja legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal a szerződést 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy

da) a haszonbérlő felé a felmondással egyidejűleg nyilatkozik, hogy a földet a szerződés megszűnésével saját maga kívánja használni, és

db) a haszonbérleti szerződést egyébként nem írta alá, de annak hatálya az ott kiterjedt rá (mert pl. a postai küldemény „elköltözött” jelzéssel érkezett az ajánlattevőhöz vissza, és a törvényi vélelem alapján ezért őt úgy kellette tekinteni, mint aki a haszonbérleti ajánlatot elfogadta).

Ha a haszonbérelt földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli – ideértve a vetőmag-előállítást is –, a haszonbérlő a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni. Az alhaszonbérbe adás esetén az előhaszonbérleti jog nem áll fenn, továbbá az alhaszonbérleti szerződéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Ezen meghatározott eset kivételével az alhaszonbérbe adásra kötött szerződés semmis.

A feles bérleti szerződés alapján a feles bérlő meghatározott föld időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében a megtermelt termény felét vagy más hányadát a használatba adónak természetben átadni. A feles bérletre egyebekben a föld haszonbérletére vonatkozó szabályok megfelelően irányadók.

A részesművelési szerződés alapján a szerződő felek közösen határozzák meg, hogy a földön mit termeljenek, a föld hasznosításának, megművelésének egyes feladataiból – így különösen talaj-előkészítés, szántás, vetés, metszés, növényápolás, növényvédelem, betakarítás – a szerződő felek milyen részt vállalnak, a megtermelt termény-ből, a közös tevékenység nyereségéből milyen arányban részesednek, illetve a veszteség közöttük milyen arányban oszlik meg, az elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okozta kár esetén egymás között milyen módon viselik a kárt, a föld használatához szükséges, a természetüknél fogva elhasználható dolgokat, munkaeszközöket, gazdasági felszerelési tárgyakat hogyan használják. Dönteniük kell arról is, hogy maguk közül kit jogosítanak fel harmadik személlyel szembeni képviseletre. A kijelölt képviselő jogosult a földhasználat bejegyzését kezdeményezni a földhivatalnál, illetve a földhasználati nyilvántartásba a kijelölt képviselő kerülhet földhasználóként bejegyzésre. A részesművelési szerződés alapján a szerződő felek a tevékenységük kockázatát közösen viselik. A részesművelési szerződés alapján a föld a szerződő felek közös

használatába kerül, a részesművelők mindegyike jogosult a föld teljes területének – használati megosztás nélküli – használatára. Egyebekben a részesművelési szerződésre a haszonbérleti szerződésre vonatkozó szabályok az irányadók.

A szívességi földhasználati szerződés alapján a használatba adó a föld használatát, hasznosítását közeli hozzátartozója részére engedheti át ingyenesen.

A szívességi földhasználat megszűnik

a) határozott időtartamú szerződés esetén az időtartam lejártával, a lejárat napján,
b) határozatlan időtartamú szerződés esetén közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
c) felmondással,
d) azonnali hatályú felmondással,
e) a határozatlan időtartamú szerződés esetén a szerződő felek közötti közeli hozzátartozói viszony bármilyen okból történő megszűnésével, e tényhelyzet beálltát követő 30. napon.

A határozatlan időre kötött szívességi földhasználati szerződés 60 napos felmondási idővel mondható fel. A határozott időtartamú szerződés azonnali hatályú felmondással való megszüntetésére, valamint haszonbérfizetés kivételével a szerződő felek jogaira és kötelezettségeire a haszonbérleti szerződésre vonatkozó szabályok az irányadók.

A 2014. április 30-án fennálló, határozatlan időre vagy 2014. április 30-a után lejáró, határozott időtartamra nem közeli hozzátartozók között szerződéssel alapított haszonélvezeti jog 2014. május 1-jén a törvény erejénél fogva megszűnik.

A Földforgalmi törvény szankciórendszere

A Földforgalmi törvény megállapít jogkövetkezményeket a rendelkezéseinek megsértésére.

Ha a földhivatal az ellenőrzése során megállapítja, hogy a tulajdonos, illetve a földhasználó

a) nem tartotta be a szerzéshez vállalt kötelezettségeket,
b) a szerzés feltételeként az e törvényben előírt meghatározott célú földhasználattól, tevékenységtől tartósan eltért,
c) földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezeti minősége bármely okból megszűnt,
d) jogszerű és folyamatos Magyarországon való tartózkodása, illetve székhelye, telephelye, mezőgazdasági üzemközpontja bármely okból megszűnt, vagy
e) a meghatározott határidőn belül a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződést nem nyújtotta be a hatósághoz, vagy – adásvétel, illetve a haszonbérlet esetén az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása céljából – a jegyzőhöz felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával írásban felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására.

Ha a kötelezett személy határidőben nem tesz eleget a felszólításnak, a földhivatal vele szemben a föld aranykorona értékének húszezerszereséig terjedő bírságot szabhat ki.

Ha a bírság kiszabása ellenére a kötelezett 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, a földhivatal – az erdőnek minősülő föld kivételével – intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról. A kényszerhasznosítás a tulajdonjogot nem érinti. Ha a jogsértést a földhasználó követte el, a kényszerhasznosító a jogviszonyban a földhasználó helyébe lép. A kényszerhasznosítást végző személy vagy szervezet a föld használatáért, hasznosításáért ellenszolgáltatással nem tartozik a föld tulajdonosa felé, ha a tulajdonos követte el a jogsértést.

Hatályba lépés ütemezése, átmeneti szabályok

A Földforgalmi törvény két nagy blokkban lépett/lép hatályba: a használati jogosultságokra vonatkozó részek 2014. január 1-jén, míg a tulajdonjogra vonatkozó részek 2014. május 1-jén.

A 2013. december 15. és 2014. április 30. között közzétett (közölt) haszonbérleti szerződés, valamint a haszonbérleti szerződésnek nem minősülő, 2014. január 1. és 2014. április 30. között kötött földhasználati szerződés alapján indult földhasználati nyilvántartásbavételi eljárás során a szerződéseknek a hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályait 2014. április 30-ig nem kell alkalmazni, vagyis a szerződések hatósági jóváhagyás nélkül nyújthatóak be a földhasználat nyilvántartásba vétele céljából. 2014. április 30-ig az a természetes személy, illetve gazdálkodó szervezet is földművesnek, fiatal földművesnek, pályakezdő gazdálkodónak, mezőgazdasági termelőszervezetnek vagy újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amely megfelel a meghatározott feltételeknek, függetlenül attól, hogy az említett nyilvántartásba még nem került bejegyzésre.

A 2013. december 15. és 2014. április 30. között közzétett (közölt) haszonbérleti szerződésben a haszonbérlőnek nyilatkoznia kell, hogy

a) földművesnek, fiatal földművesnek, pályakezdő gazdálkodónak, mezőgazdasági termelőszervezetnek, vagy újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül,
b) a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
c) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozatának valótlansága úgy az,
   ca) a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és
   cb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Mindezekről az átmeneti időszakban a szerző félnek a szerződésben, továbbá az előhaszonbérletre jogosultnak az elfogadó jognyilatkozatában kell nyilatkoznia, továbbá a földhasználati nyilvántartásba vétel iránti bejelentése során, a bejelentési adatlapon is nyilatkoznia kell. ■