



FÖLDMŰVELÉSÜGYI
MINISZTERIUM

DR. SIMON ATTILA ISTVÁN
közigazgatási államtitkár

Iktatószám: FF/848/14/2014.

Ügyintéző: Dr. Virág Csaba
E-mail: csaba.virag@fm.gov.hu

Dr. Szendrő-Németh Tamás
ügyvéd
részére

Sé
Zrínyi M. u. 3
9789

Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Ügyvéd Úr!

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénynek (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) egyes rendelkezéseinek értelmezése tárgyában a Vidékfejlesztési Minisztériumhoz megküldött levelére válaszolva az alábbiakról tájékoztatom.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogértelmezés a jogalkalmazó mindenkori feladata és felelőssége. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint az Alkotmánybíróság korábbi határozatai alapján a minisztérium állásfoglalás kibocsátására nem jogosult, ezért az alábbi tájékoztatásban foglaltakra a természetes és a jogi személyek jogvitájukban nem hivatkozhatnak, azaz nem használhatóak fel peres vagy közigazgatási eljárás során sem állásfoglalásként, sem jogértelmezésként, sem pedig szakvéleményként.

A fentiekben túl a levelében megfogalmazottakkal összefüggésben tájékoztatom, hogy a Minisztériumnak nem feladata az ingyenes jogi tanácsadás, különösen nem az olyan személyek számára, akik – jogi szakvizsgával és kötelező köztisztviselési tagsággal rendelkezve – hivatásszerűen és ellenérték fejében végeznek jogi szakértelmet igénylő tanácsadást.

Ön levelében előadta, hogy a Földforgalmi tv. nem tartalmaz rendelkezést azon esetre, amikor olyan Magyarországon bejegyzett jogi személyek üzletrészenek átruházása történik, amely jogi személynek magyarországi föld van a tulajdonában. Ebből álláspontja szerint az következik, hogy a hatályos jogi szabályozás szerint minden akadály nélkül megszerezheti ezen jogi személyek üzletrészt akár külföldi természetes személy, akár jogi személy is, mellyel indirekt módon megszerzi a magyar termőföld tulajdonjogát is. Ezzel összefüggésben kérdésként fogalmazta meg, hogy

akár a földművesnek nem minősülő természetes személy, akár jogi személy szerzi meg egy magyar termőföld tulajdonnal rendelkező cég üzletrészét, úgy az a Btk. 349. §-ba ütközik-e.

A Földforgalmi tv. 9. § (2) bekezdése alapján „a különválással, kiválással, egyesüléssel (beolvadással, összeolvadással), szervezeti formaváltozással (szervezeti átalakulás) létrejött jogi személy – ide nem értve a bevett egyházat, vagy annak belső egyházi jogi személyét – a jogelődje által a termőföldről szóló törvény szerint, vagy a termőföldről szóló törvény hatálybalépését megelőzően megszerzett tulajdonát képező föld tulajdonjogát nem szerezheti meg.”

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:164. §-a alapján „az üzletrész a törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége”, amely a tagot a társaság vagyonából megillető eszmei hányadot testesíti meg.

Amennyiben kizárólag az üzletrész tekintetében történik tulajdonoscseré, úgy az a gazdasági társaság (jogi személy) földtulajdonlását nem érinti. Tekintettel arra, hogy a gazdasági társaság a saját nevében – és nem a tulajdonosai nevében – szerez jogokat és vállal kötelezettségeket, így a gazdasági társaság mint jogi személy, és nem a tulajdonosai szerzik meg a föld tulajdonjogát. Ennek értelmében a föld átruházására is csak a gazdasági társaság lenne jogosult.

A tag kizárólag a törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogait megtestesítő üzletrésze tulajdonának átruházására jogosult. Amennyiben a gazdasági társaság a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Tft.) hatályba lépését megelőzően szerzett földtulajdon, akkor ezzel nincs összefüggésben az, hogy a gazdasági társaság üzletrészét ki birtokolja. A földtulajdonos gazdasági társaság üzletrésze szabadon átruházható, mert a föld tulajdonosa nem az üzletrész tulajdonosa, hanem a gazdasági társaság, mint önálló jogi személy.

Minderre tekintettel, amennyiben a gazdasági társaság átalakulására, szervezeti formaváltására sem kerül sor, úgy a Földforgalmi tv. rendelkezéseit álláspontom szerint nem kell alkalmazni. Ennek értelmében akár természetes-, akár jogi személy szerzi meg egy magyar termőföld tulajdonnal rendelkező cég üzletrészét, úgy az nem ütközik a Btk. 349. §-ába.

Budapest, 2014. június „10”

Üdvözlettel:

