

A magyar mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek megszüntetése

című

Doktori (PhD) értekezés tézisei

Készítette: dr. Árvai Gergő

Témavezetők:

Prof. Dr. Gellén Klára, PhD

Dr. Hegyes Péter István, PhD

Szegedi Tudományegyetem

Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola

Szeged, 2025.

Tartalomjegyzék

I. A doktori értekezés háttere	3
I.1. A kutatási feladat azonosítása	3
I.2. A kutatás indokai	5
I.3. A kutatás célkitűzései.....	7
I.4. Az anyaggyűjtés.....	9
I.5. Az alkalmazott módszerek.....	10
I.6. Az értekezés átfogó bemutatása	11
II. A doktori értekezésben megmutatkozó új tudományos eredmények és ezek alkalmazási lehetőségei egyes gyakorlati vagy elméleti problémák megoldásánál	14
II.1. Tézisek	14
II.2. <i>De lege ferenda</i>	17
II.2.1. A mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek megszüntetésére vonatkozó <i>de lege ferenda</i> javaslatok	18
II.2.2. Általános földbirtok-politikai jellegű jogalkotási elképzelések	22
III. A doktori értekezés témájában megjelent publikációk listája	24

I. A doktori értekezés háttere

A doktori kutatások a magyar földjogi szabályozás egyik régóta megoldatlan és kiemelt tárgykörére, a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek, valamint a tulajdonközösségek megszüntetésének jogelméleti és joggyakorlati kérdéseinek vizsgálatára irányultak, amelyek eredményeként született meg a doktori értekezés.

I.1. A kutatási feladat azonosítása

A mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek ügye összetett jogi problémakörként értelmezhető, mivel a közös tulajdon megszüntetése eredendően magánjogi szabályozási terület, mindazonáltal a mezőgazdasági hasznosítású földek speciális jogtárgyi mivoltából fakadóan a földbirtok-politikai célkitűzések, valamint az egyes közérdekű korlátozások, tilalmak és feltételek áthatják a területet. A hatályos magyar földforgalmi szabályozás nem pusztán a föld tulajdonjogának, valamint a földhasználat jogának megszerzése körében állít kógens rendelkezéseket, hanem egy mezőgazdasági hasznosítású földön fennálló tulajdonközösség megszüntetését is közjogi korlátok közé szorítja.

A magyar földforgalmi rezsimnek nem csupán kiemelt célja, hanem történelmi adóssága is – a közös tulajdont képező földek ügyének orvoslásával – a birtokfragmentációnak gátját szabni, ezzel pedig az élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok kialakításához, valamint megőrzéséhez hatékony jogszabályi környezetet teremteni. Mindazonáltal a doktori kutatások tükrében a probléma lényege nem feltétlenül a közös tulajdoni jelleg, sokkal inkább a tulajdonjog tárgyának dologi- természetbeni manifestációja. Ugyan a birtokfragmentáció és a birtokkoncentráció jelenségéhez nehezen rendelhető normatív jogi tartalom, azonban a tulajdonjogi értelemben vett birtokelaprózódás, valamint a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló közös tulajdonok közötti kapcsolat megkérdőjelezhetetlen, megállapításom szerint a felaprózódott birtokstruktúra fennmaradásának legfőbb letéteményesei a közös tulajdonok.

A doktori kutatásaim egyik kiemelt sarokpontja volt a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek megszüntetésére vonatkozó szabályozás magánjogi-közjogi kettőségének vizsgálata, a kapcsolódó jogalkalmazási gyakorlat szerinti dogmatikai elemzése.

Ezen vizsgálatok során született azon alapelvi megállapításom, hogy a jogalkotó által elérni kívánt birtokpolitikai cél, az egyes közérdekű korlátozások, tilalmak, feltételek elvi zsinórmértékét jelenti, miszerint egyetlen eljárási részletszabály sem sértheti a tulajdonostárs tulajdonközösség megszüntetéséhez való jogát. Ennek további aspektusa, miszerint a tulajdonközösség megszüntetése a tulajdonostársa joga és nem kötelezettsége.

A kutatási feladat a hatályos földforgalmi szabályozás struktúrája mellett a földbirtok-politikai preferenciák érvényesülésének vizsgálatára, továbbá egy adott mezőgazdasági hasznosítású földön fennálló tulajdonközösség megszüntetésének keretrendszerére és jogalkalmazási lehetőségeinek feltárására terjedt ki. Ugyan a polgári jog szabályai elvi értelemben biztosítják a tulajdonostárs közös tulajdon megszüntetéséhez fűződő jogát, mindazonáltal a „*hogyan?*” kérdésre a válasz korántsem kizárólagos.

A tulajdonközösségek megszüntetésére vonatkozó hatályos szabályozás fragmentált, amelynek alapos feltérképezése a doktori kutatások egyik sarokkövét jelentette. A jogalkalmazási gyakorlat megállapításai tükrében a megszüntetés módjának, valamint az eljárásrendnek kiválasztása az érintett tulajdonosok kompetenciája, azonban az egyes eljárások hol korlátozottabb, hol pedig szélesebb mozgásteret engednek a megszüntetési eljárás lényegi kérdései kialakítását illetően. Mivel egy mezőgazdasági hasznosítású földön létrejött közös tulajdon megszüntetésének három fő irányát biztosítja a magyar szabályozás, így a feladat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályai szerinti, a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló, a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Fkbt.) alapján lefolytatott hatósági eljárás (a továbbiakban: OKTM eljárás) keretében történő, valamint a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (a továbbiakban: Foktftv.) előírásai alapján történő megszüntetési módokat elemzésére, valamint azok összehasonlítására koncentrált.

A doktori kutatás további célja volt a tulajdonközösség megszüntetésével összefüggésben felmerülő dologi jogi kérdések vizsgálatán túl a megosztások dinamikájával, azaz a megszüntetéssel járó földhasználati változásokkal járó, kötelmi jogi jellegű jogalkalmazási anomáliák (pl.: földhasználói érdekek, alkalmatlan időpont, stb.) górcső alá vétele, valamint a normatív hiányosságok feltárása.

I.2. A kutatás indokai

A közös tulajdont képező mezőgazdasági hasznosítású földek ügye több mozzanatában speciális, bizonyos értelemben magyar sajátosságnak, hungarikumnak tekinthető, amelynek eredője a rendszerváltozás utáni sajátos földtulajdoni és földhasználati viszonyok átrendeződésében, valamint az azt követő közel 30 esztendőben folyamatosan változó földforgalmi szabályozásban keresendő. A magyar agrárium számára évtizedek óta megoldatlan problémák forrását képezi a köznyelvben „osztatlan közös földtulajdon” elnevezéssel aposztrofált jelenség, amelyből számos jogi, adminisztratív, gazdasági jellegű, valamint a mindennapi mezőgazdasági tevékenységet nehezítő körülmény származik. Tekintettel a doktori értekezés dogmatikai jellegére, kizárólag a jogtudományi anomáliák kerültek tüzetesebb vizsgálatra, mindazonáltal a kutatási eredmények társadalmi hasznosíthatósága okán az említett problémakörök a kutatás létjogosultságát erősítik. A doktori kutatások tükrében két fő problémakör teszi indokolttá a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek ügyének mielőbbi orvoslását:

1. Egyrészt az ingatlan-nyilvántartási jogosult adatok hiányosságai, pontatlanságai, amely alapján az érintett tulajdonostársak ismeretlenek, nem elérhetők.
2. Másrészt egy adott tulajdonközösségben ténylegesen vagy vélelmezetten érintett tulajdonostársak, ingatlan-nyilvántartási jogosultak sokasága, olykor irreálisan magas létszáma.

Az ingatlan-kataszter rendezetlensége mellett az Agrárminisztérium statisztikái szerint a részarány földkiadás során keletkezett közös tulajdont képező földek száma majdnem 300 ezer, amely közel 1,5 millió fő tulajdonostársat érint, továbbá közel 700 ezer mező-, illetve erdőgazdasági hasznosítású föld, kb. 2,5 millió fő tulajdonostársat érintve, törvényes öröklés eredményeként nyerte el a közös tulajdoni jellegét.¹ A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara szerint jelenleg kb. 2,5 millió hektár terület képez közös tulajdont, amely több, mint 1 millió önálló földrészletet érint, az összesített tulajdonosi létszám pedig 4,6 millió fő. (A forrás érdekességként említi, hogy akad olyan 8,5 hektár nagyságú önálló földrészlet, amelynek 1600 tulajdonosa van, valamint a birtokelaprózódások iskolapéldájaként fellelhető olyan tulajdonközössége, amelyben az egy tulajdonostársat megillető terület kisebb, mint 0,5

¹ Andréka Tamás: A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról, előadás a „Hatalmas birtokrendezés jön a magyar földeken” című konferencián, 2021. február 18., Portfolio Agrár Klub.

négyszetméter.²⁾ A statisztikai számadatok részletesebb elemzése hiányában is kijelenthető, hogy a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló közös tulajdon ügye országos jelentőségű problémát jelent.

Feltételezhető, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartás naprakészen és teljes körűen tartalmazná a jogosulti adatokat, úgy valamennyi nevesített probléma – elméleti síkon – megoldható lenne. Mindez persze a gyakorlatban indokolatlan adminisztratív terheket indukálna (pl.: 100 fő feletti tulajdonostárs értesítése), így a másik nevesített attitűd a magas tulajdonosi létszám kérdése, hiszen ezen jellemvonás természetesen a tulajdonközösséget érintő egyes döntéshozatalai mechanizmusok gyakorlatát ellehetetleníti.

Álláspontom szerint a közös tulajdoni jelleg birtokstruktúrára gyakorolt legfőbb negatív hatása a döntéshozatali mechanizmusok akadályozottságából eredően nem kizárólag a földek használati-birtoklási viszonyaiban, hanem a tulajdonközösség megszűntetésében is manifesztálódik. Természetesen a különböző jogcímen igényelhető uniós és állami támogatások, a banki finanszírozás során a földtulajdon fedezetként való bevonása, stb. kizárólagos tulajdont képező földrészletek esetén is körülményes folyamat, közös tulajdon esetén pedig a gyakorlati problémák fokozódnak, mindazonáltal ezen vonatkozások inkább következmények, mintsem okok.

² Forrás: <http://nak.hu/agazati-hirek/vidékfejlesztés/161-gazdasagfejlesztés/100102-versenykepessegi-javulast-hozhat-az-osztatlan-kozos-foldek-rendeze> (Letöltés ideje: 2025.03.08.).

I.3. A kutatás célkitűzései

A doktori kutatások a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek ügyére koncentrált, amely komplex tárgykörnek a közös tulajdon megszüntetéséből eredően magánjogi aspektusai vannak, azonban a mezőgazdasági hasznosítású földek speciális jogtárgyi mivoltából fakadó földbirtok-politikai preferenciák érvényesítése, valamint az abból levezethető közérdekű korlátozásokra és tilalmak kijelölték a kutatások közjogi vetületét is.

A mezőgazdasági hasznosítású föld, valamint az ahhoz tapadó földtulajdon kérdésköre multidiszciplináris jellegű vizsgálat tárgyát képezte, amelynek során a nemzetközi jogi, közösségi jogi, valamint alkotmányjogi vonatkozások is bevonásra kerültek. A jelenkori földjogi problémára, azaz a közös tulajdont képező mezőgazdasági földek ügyére tekintettel alapelvi jelentőséggel bírt a kutatási célkitűzések mellett a vizsgált probléma rendszertani elhelyezése, amelynek során megállapítást nyert, hogy az a birtokelaprózódások tárgykörének terrénumán belül, az üzemszabályozás égisze alá tartozik.

A kutatás a hatályos magyar földforgalmi szabályozásra irányult, amelynek során alapelvi kérdésként körvonalazódott a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközössége megszüntetésének jogpolitikai háttere, indoka. A doktori kutatások egyik fő kutatási kérdése volt, miszerint a tulajdonközösségek megszüntetése mennyiben tekinthető kötelezően végrehajtandó birtokpolitikai preferenciának, illetve a tulajdonosi rendelkezési jogból fakadó szabad tulajdonosi akaratelhatározásnak. A tételes jogszabályi rendelkezések, a gyakran normatív tartalommal bíró földbirtok-politikai célkitűzések, valamint a jogalkalmazási gyakorlat tükrében került megállapításra azon alaptétel, miszerint egy mezőgazdasági hasznosítású földön kialakult közös tulajdon megszüntetése a tulajdonostársa joga, de nem kötelezettsége.

A kutatás komplexitására tekintettel hipotézis nem került felállításra, a vizsgálat egyes sarokpontjai a kisebb kutatási (rész)kérdésekre való válaszkeresés jelentette. A magyar birtokpolitikai történeti előzményei, valamint jelenkori helyzetének bemutatása – kiváltképp az Európai Unió Bíróságának esetjogára vonatkozó kitérő – a kutatás rendszerben való elhelyezését szolgálta, amelyet megerősítettek a mezőgazdasági hasznosítású földön kialakult közös tulajdon fogalmára, kialakulására, a kapcsolódó problémakörökre (földhasználat, ingatlan-nyilvántartást érintő diszkrepanciák) vonatkozó alpontok is.

A doktori kutatások legfőbb célkitűzése a hatályos magyar szabályozás tükrében lefolytatható, tulajdonközösségek megszüntetésére vonatkozó eljárások dogmatikai vizsgálata, valamint azok összehasonlítása volt. Az előzetes kutatási terv alapján a Ptk. általános szabályai szerint, az OKTM eljárás keretében, valamint a Foktftv. szabályrendszere alapján lefolytatható megszüntetési módok teljesen eltérő útvonalakat prognosztizáltak, azonban gyakorlatukban mégis sokszor azonos desztinációt eredményeztek. Megállapítást nyert, hogy az eljárások hasonló logikai íven, mégis heterogén metodikán mozognak.

A jogdogmatikai vizsgálatnak kiemelt sarokpontját képezte az egyes különös eljárások (pl.: természetbeni megosztás, elbirtoklás, bekebelezés, stb.), valamint az ahhoz tapadó speciális tulajdonszerzési jogcím (közös tulajdon megszüntetése) vizsgálata. A kutatások állandó kettőségét és egyben jellegadó keretrendszerét képezte, hogy az egyes megszüntetési módzatok során az állam közrehatása, illetve közreműködése mindvégig jelen volt, amely a tulajdonostárs rendelkezési részjogosítványából eredő tulajdonközösség megszüntetéséhez való jog gyakorlásával jogértelmezési feszültségpontok generált.

A doktori értekezés kiemelt célja volt a tulajdonközösség megszüntetésével összefüggésben felmerülő dologi jogi kérdések vizsgálatán túl a megosztások dinamikájával, azaz a megszüntetéssel járó földhasználati változásokkal járó, kötelmi jogi jellegű jogalkalmazási anomáliák (pl.: földhasználói érdekek, alkalmatlan időpont, stb.) górcső alá vétele, valamint a normatív hiányosságok feltárása.

A kutatás főbb irányai, azaz a mezőgazdasági hasznosítású föld különös jogtárgyi jellegének vizsgálata, a magyar földbirtok-politikai preferenciák joggyakorlati érvényesülése, a mezőgazdasági hasznosítású földön fennálló tulajdonközösség jogi természetének, fogalmának és az ahhoz tapadó „osztatlan” jelző vizsgálata, továbbá a közös tulajdon megszüntetési módjainak dogmatikai elemzése a probléma megoldásából fakadó előnyök feltárását szolgálták, amelynek nyomán kerültek rögzítésre a *de lege ferenda* javaslatok.

I.4. Az anyaggyűjtés

A doktori értekezés megírásának, illetve az ahhoz kapcsolódó forrásgyűjtésnek az előzménytörténete egészen 2019-ig nyúlik vissza, amikor a doktori értekezés „előfutaraként” a graduális képzésen, hasonló tárgykörben született szakdolgozat megírásra került. A szakdolgozat védését követően került elfogadásra a Foktftv., amely predesztinálta a doktori kutatások fő irányvonalát. 2020-tól kezdődően, a doktori tanulmányaim során folyamatos volt a magyar, valamint idegen nyelvű szakirodalmi forrásgyűjtése, amelyek elsődlegesen az agrárjog tárgykörére fókuszáltak. A kutatómunka, valamint az annak eredményeként megjelent tudományos tanulmányok a földjogi vonatkozásúak voltak, kifejezetten a közös tulajdont képező mezőgazdasági hasznosítású földek ügyére koncentráltak, de egy rövidebb határterületi kitekintés keretében születtek publikációk a mezőgazdasági öntözés tárgyköréhez kapcsolódóan is.

A doktori képzés első két évében az anyaggyűjtés a szakirodalmi forrásokra, valamint a tételes jogszabályi források vizsgálatára koncentrált, a komplex vizsgát követően, azaz 2022-től vette kezdetét a szisztematikusan felépített, magyar joggyakorlat-elemzés. Ennek egyszerű pragmatikus eredője volt, hogy a Foktftv. 2021. január 1. napján történt hatálybalépése miatt sokáig nem voltak elérhető és vizsgálható bírósági döntések, csupán a Ptk. szerinti közös tulajdon megszüntetésre, valamint az OKTM eljárás keretében történő megosztásokra vonatkozóan. A doktori kutatások során elért egyes részeredményeket (pl.: földbirtok-politikai preferenciák joggyakorlati érvényesülése, természetbeni megosztás kapcsán felmerülő földhasználati anomáliák, spekulatív célú földszerzések, az egyes eljárások dogmatikai összehasonlítása, a birtokelaprózódások jogelméleti kérdései, stb.) a korábbi publikációimban, valamint tudományos előadásaimban azon szándékkal tettem közzé, hogy a kapcsolódó visszajelzéseket beépíthessem a doktori értekezésbe. Erre tekintettel a doktori értekezés forrásai között korábbi munkáim megjelennek.

A doktori értekezés műhelyvitára szánt kézírata 2024. október 31. napján került lezárásra, azonban 2025. január 1. napján módosuló földforgalmi szabályok az értekezés központi tárgykörét is érintettek. Erre figyelemmel a nyilvános védésre szánt, 2025. március 15. napján lezárt végleges verzió nem csupán a műhelyvitán elhangzott előbírálói véleményekben foglalt javaslatok szerint, hanem a hatályos földforgalmi rendelkezések nyomán is módosult.

I.5. Az alkalmazott módszerek

A mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló közös tulajdon megszüntetéshez fűződő problémák vizsgálata multidiszciplináris jelleget öltött, amelynek érdekében a közös tulajdon megszüntetésének komplex tárgykörét a primer jogirodalmi források, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések különböző értelmezési módszerekkel, valamint a rendelkezésre álló bírósági döntések elemzésével vizsgáltam. A földtulajdonhoz kapcsolódó jogelméleti gondolatok körében a nemzetközi, a közösségi jogi, valamint alkotmányjogi vonatkozások is érintőlegesen megjelentek, azonban az értekezés elsődleges célja a közös tulajdont, valamint a megszüntetési eljárásokat érintő dogmatikai, jellemzően a magyar magánjog és közjog közötti feszültségpontok elemzése volt. A kutatás a mezőgazdasági hasznosítású földek jogi státuszára koncentrált, az erdőgazdasági hasznosítású földek csupán érintőlegesen jelentek meg, valamint nem képezték az értekezés tárgyát a közös tulajdont képező agrárüzemek, illetve a szervezeti jogutódlás kérdései sem. A vizsgálat alkalmazott módszertana elsődlegesen dogmatikai, hiszen a kutatás a jogirodalmi tudományos források mellett a jogalkalmazási gyakorlat megállapításainak vizsgálatára törekedett. A dogmatikai vizsgálati szempontok mellett a leíró-magyarázó, valamint összehasonlító módszertan elemei szubszidiárius jelleggel jelentek meg. A vizsgált témakör sajátosságai, továbbá a kutatási feladatok és vizsgálati szempontok összetettsége okán önálló hipotézis nem került felállításra, a doktori vizsgálgódások az egyes kutatási részkérdések megválaszolására irányultak, amelyek az értekezés egyes alegységeiben öltönek testet. A kutatások eredményeként született megállapítások, illetve következtetések képezték a *de lege ferenda* javaslatok alapját.

I.6. Az értekezés átfogó bemutatása

A doktori értekezés kiindulási alapkövét az Alapvetések című fejezet képezi, amely a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek komplex problémakörének általános bevezetését, valamint a tárgykör rendszertani elhelyezésén túl a témaválasztás létjogosultsága, a kutatás felépítését és annak főbb célkitűzéseit rögzíti. A kutatás során alkalmazott módszerek is e fejezetben kerültek rögzítésre. Az értekezés gondolati-logikai ívének megőrzése érdekében többszöri visszautalás történik az Alapvetések pontra.

Az értekezés az általános földtulajdonhoz köthető jogelméleti, valamint történeti, valamint nemzetközi kontextustól igyekszik közelíteni a jelenkori magyar földforgalmi szabályozás, illetőleg magyar birtokstruktúra tárgyköre felé. Ahogyan az értekezés Alapvetések című fejezete deklarálja, a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek ügye eltérő értelmezési dimenzióval bír, ha azt az érintett tulajdonostárs komplex magánjogi viszonyrendszerében vizsgáljuk és akkor, ha az egyes földbirtok-politikai célkitűzések tükrében, a megvalósítani kívánt jogalkotói preferenciák alapján. Ugyan a doktori kutatások a magánjogi aspektusok elemzésére irányultak, azonban a tárgykör összetettsége okán a magyar földforgalmi rezsim meghatározó történeti előzményeinek, valamint szabályozási keretrendszerének érintőleges bemutatása nélkül az értekezés nem lehet teljes. A jogalkotói értelmezés szerint a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló közös tulajdonok a felaprózódott birtokstruktúra legfőbb letéteményesei, amely probléma az üzemszabályozás égisze alá tartozik. A földbirtok, a birtokelaprózódás, valamint a birtokkoncentráció fogalmi köréhez normatív tartalom nem vagy csak érintőlegesen kapcsolható, mindazonáltal a szabályozási kört átható földforgalmi preferenciák értelmezéséhez ezek elemzése elengedhetetlen.

Magyarország Európai Unióhoz történő csatlakozására, valamint az Európai Unió jogában azonosítható birtokpolitikai bizonytalanságára tekintettel az Európai Unió Bíróságának egyes döntései nyomán került elemzésre a negatív és pozitív integráció kettőssége, amely érintette a magyar tagállami birtokpolitika jövőbeni lehetséges mozgásterét is. A hatályos magyar szabályozás tükrében, a földtulajdon és a tulajdonszerzés alkotmányjogi és magánjogi vonatkozásait után a tulajdonszerzésre vonatkozó közérdekű korlátozások, feltételek és tilalomfák rendszere kerül elemzésre, amelynek megkerülhetetlen sarokpontja az egyes földbirtok-politikai célkitűzések normatív tartalmának vizsgálata, azaz bírósági joggyakorlatban történő alkalmazása. (Pl.: elővásárlási ranghely téves megjelölése, hirtelen

szerzett tulajdonostársi minőség kérdése, spekulatív célú földszerzések, stb.) A magyar földforgalmi szabályozási keretrendszer lezárását a jelenkori földtulajdoni és földhasználati viszonyok, a vélelmezhetően elérni kívánt birtokstruktúra, valamint egy rövid nemzetközi kitekintés zárja, amely az egyes nemzeti szabályozásokban (Németország, Ausztria, Svájc és Franciaország) fellelhető, birtokelaprózódás elleni rendelkezéseket mutatja be.

Az értekezés gerincét a(z) „osztatlan” közös földtulajdonról, valamint a tulajdonközösségek megszüntetésének jogelméleti kérdéseiről szóló fejezetek képezik. A mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek fogalmi keretrendszere a Ptk. rendelkezéseire, a jogirodalmi forrásokra, valamint a bírósági jogalkalmazási gyakorlat megállapításaira épít. A vizsgált jogtárgy, illetve az azon fennálló közös tulajdon különlegessége a mezőgazdasági hasznosítású földekre speciális jogtárgyi mivoltából ered. Mivel a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek atipikus módon jöttek létre, így a jelenkori állapot kialakulásához vezető előzmények (ügymint a részarány-földkiadás útján és a törvényes öröklés eredményeként létrejött tulajdonközösségek) bemutatása elengedhetetlen a jelenkori problémák megértéséhez. Álláspontom szerint a kapcsolódó anomáliák két fő tényezőre vezethetők vissza, amely egyrészt a tulajdonközösségekben érintett tulajdonostársak irracionálisan magas létszáma, másrészt pedig az ingatlan-nyilvántartási jogosult adatok rendezetlensége. Mindebből számtalan további probléma ered, kiváltképp a földhasználat körében. Elemzésre kerül a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló közös tulajdonok esetén a köznyelvben oly sokszor használt „osztatlan” jelző.

A tulajdonközösségek megszüntetését érintő dogmatikai gondolat vezérfonalát azon teoretikus kérdés képezi, miszerint egy tulajdonközösség megszüntetése végrehajtandó állami feladatnak tekinthető vagy tulajdonosi akaratelhatározásnak, szabad döntési kompetenciának? A kérdés egyúttal rávilágít a tárgykör polgári jogi hátterére, valamint az azt gyökeresen átformáló közérdekű korlátozások, tilalmak jelenlétére. A rövid nemzetközi kitekintést jelenleg hatályos, mezőgazdasági hasznosítású földön fennálló tulajdonközösségek megszüntetésére vonatkozó magyar szabályozás dogmatikai elemzése követi. A szabályozás fragmentált, hiszen a polgári jog általános előírásai mellett az OKTM eljárások, továbbá 2020 óta Fokfttv. által kínált eljárások keretében is megszüntethető a közös tulajdon. A doktori kutatások eredményeként az egyes eljárásrendek között alkalmazási hierarchia, illetőleg alkalmazási kizárólagosság nem azonosítható, így az érintett tulajdonostársak döntési kompetenciája a megszüntetés módjának megválasztása. Valamennyi eljárásrend esetén a mezőgazdasági hasznosítású föld

természetbeni megosztása képezi az elsődleges megszüntetési opciót, de a tulajdonostársi kivásárlásra, a Foktftv. által kínált bekebelezésre (azaz a tulajdonközösség megszüntetése a mezőgazdasági hasznosítású föld egyetlen tulajdonostárs tulajdonba vétele útján), illetőleg a kényszerértékesítésre, valamint ultima ratio jelleggel az állam általi kisajátításra is sor kerülhet. A doktori értekezés csak érintőlegesen foglalkozik a törvényes öröklés útján létrejövő közös tulajdonok esetével, valamint az ahhoz kötődő 2023. január 1. napja óta hatályos kógens szabályozással.

Álláspontom szerint a tulajdonközösségek megszüntetése mint dologi jogi kérdés az egyes eljárások statikáját, a tulajdonközösség megszüntetése nyomán esetlegesen bekövetkező (kiváltképp természetbeni megosztás esetén) földhasználati vonatkozások pedig kötelmi jogi anomáliaként a tulajdonközösség megszüntetésének dinamikáját jelentik. A földhasználati változásokkal összefüggésben felmerülő vagyoni reparációs igények mellett a tulajdonközösség szempontjából harmadik félnek minősülő földhasználók vagyoni-gazdasági érdekei is a dogmatikai vizsgálat meghatározó szegmensét képezték. Ennek keretében került elemzésre az alkalmatlan időpontban történő megszüntetés kérdése is.

A doktori értekezést a probléma megoldásából várható előnyök összegzése, valamint a doktori kutatások során született *de lege ferenda* javaslatok zárják. A *de lege ferenda* javaslatok körében a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek megszüntetésére vonatkozó szabályozás egyes aspektusaira vonatkozó különös elgondolások szerepelnek (pl.: a bekebelezés szabályainak finomhangolása, az érintett földhasználók jogos érdekeinek a védelme, a földhasználati viszonyok változása nyomán felmerülő vagyoni igények elszámolási rendjének szabályozása, az alkalmatlan időpontra vonatkozó előírások analógiája, stb.) valamint külön alponthan az általános földbirtok-politikai jellegű gondolatok jelennek meg. Az elméleti jellegű felvetések körében az üzemszabályozási törvény, a birtokrendezési, illetőleg tagosítási törvény létjogosultságának elvi lehetősége kerül kifejtésre. A doktori értekezést az összegző gondolatok zárják.

II. A doktori értekezésben megmutatkozó új tudományos eredmények és ezek alkalmazási lehetőségei egyes gyakorlati vagy elméleti problémák megoldásánál

II.1. Tézisek

A doktori értekezés megírása során hipotézis nem került felállításra a vizsgált problémakör összetettsége és különlegessége okán, ennek érdekében a kisebb kutatási (rész)kérdések mentén alakult a kutatás logikai íve. A soron következő tudományos eredmények, valamint jogelméleti és joggyakorlati következtetések a doktori értekezés téziseiként értékelhetők:

- Az elmúlt évtizedek erőteljes „közjogiasodás” figyelhető meg a magyar földjogi szabályozás egészében. A birtokpolitikai preferenciák hatékonyabb érvényesítését segítő közérdekű korlátozások, tilalmak és feltételek az érintett jogalanyok magánjogi mozgásteret leszűkíti. A vizsgált „közjogiasodás” a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó eljárások evolúciójában, valamint az egyes eljárások részletszabályaiban is megfigyelhető.
- A(z) „osztatlan közös földtulajdon” földbirtok-politikai valós anomáliájának lényege nem a tulajdonközösségek létezésében vagy nem létezésében keresendő, hanem azok (tulajdonjogi értelemben vett) birtokelaprózódásokra gyakorolt hatásában.
- A Foktftv. jelenlegi szabályrendszere és az Fkbt. között egyfajta jogalkotási folytonosság és párhuzam azonosítható, amelynek jogalkotói háttere a részarány földkiadás eredményeként létrejött tulajdonközösségek időben elhúzódó megszüntetése.
- A mezőgazdasági célú földeken fennálló tulajdonközösségek megszüntetése és felszámolása nem szinonim fogalmak.
- A közös tulajdont képező földekre vonatkozó szabályozás „Janus-arcú”. Ennek oka, hogy amíg különböző eljárási kedvezmények sürgetik a tulajdonközösségek mielőbbi megszüntetését vagy zárják ki/korlátozzák azok jövőbeni létrejöttét, addig a felek közös

ügyletkötési szándéka esetén közös tulajdon létrehozható. A birtokpolitikai anomália központi motívuma nem a közös tulajdon, hanem a birtokfragmentációval fennálló korreláció.

- A tulajdonközösség megszüntetése a jogalanyok belső kötelmi viszonyrendszerét, a tulajdonostársak egymással fennálló szinallagmatikus kapcsolatát felbontja, ami eredendően érzékeny magánjogi kérdés. A birtokpolitikai preferenciák érvényesítése a magánautonómia pajzsán rést üt, amely jogértelmezési feszültségpontokat indukál.
- A doktori értekezés legfőbb tézise, miszerint a tulajdonközösség megszüntetése a tulajdonostársak joga, de nem kötelezettsége.
- A mezőgazdasági hasznosítású földön fennálló közös tulajdon esetén az „osztatlan” jelző használata dogmatikailag helytelen, mivel az osztatlanság ténye a közös tulajdon szükségképpen fogalmi eleme.
- A közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostársak közötti érték- és érdekegyensúly megőrzését a természetbeni megosztás útján történő megszüntetés szolgálja leginkább, azonban parcellaminimumra vonatkozó értékek nélkül a birtokfragmentáció további eskalációjához vezethet. A jövőbeni birtokelaprózódás megelőzésének elsődleges instrumentumai a parcellaminimumokra és a törvényes öröklésre vonatkozó szabályok.
- A mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek megszüntetésének dinamikáját a megszüntetés nyomán módosuló földhasználati változások képezik. A birtokpolitika célkitűzések hatékony megvalósításának alapkövetelménye, hogy a földhasználók jogos érdekeinek is érvényesülnie kell az egyes eljárások során.
- A mezőgazdasági termelés ciklikussága okán a Ptk. alkalmatlan időpontban történt megszüntetésre vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazása a későbbi jogviták megelőzését szolgálhatja.

- A jelenkori birtokfragmentáció anomáliáját orvosolhatja a közös tulajdon felszámolása, de hosszú távú megoldás csak az üzemszabályozás égisze alatt lehetséges.

II.2. *De lege ferenda*

A doktori kutatások során feldolgozott szakirodalmi források, a tételes jogszabályi rendelkezések, az olykor normatív tartalommal bíró agrár- és földbirtok-politikai preferenciák, továbbá a bírósági jogalkalmazás következtetései nyomán több problémakört sikerült azonosítani a mezőgazdasági hasznosítású földek, valamint az azokon fennálló tulajdonközösségek megszüntetése tárgyköreit érintően. A doktori értekezés dogmatikai módszertanából fakadóan azok a jogalkotási javaslatok deklarációja lehet megalapozott, amelyek a későbbi jogértelmezést, valamint jogalkalmazást is képesek lehetnek támogatni, annak fejlesztéséhez érdemben hozzájárulni.

A doktori vizsgálódások legerőteljesebb iránya a Ptk. szerint, az OKTM szabályai keretében, valamint a Fokftv. rendelkezései nyomán lefolytatható megszüntetési eljárásokat érintette, az elsődleges fókuszpont a doktori értekezés megírásának időpontjában legfontosabb megszüntetési irányzatként értékelhető Fokftv. szabályrendszerére vonatkozott, továbbá a természetbeni megosztások nyomán bekövetkező földhasználati aspektusokra. Erre tekintettel a megfogalmazott *de lege ferenda* javaslatok elsődlegesen a Fokftv.-hez kötődnek.

A *de lege ferenda* javaslatok körében nem kizárólag a mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek megszüntetésére javasolt konkrét elképzeléseim, hanem a kutatások során vizsgált, azonban valamilyen megfontolásból elvetett gondolatok is felvillannak. A javaslatok másik csoportját az általános földbirtok-politikai jellegű jogalkotási megfontolások képezik. A doktori kutatásaim az általános birtokpolitikai jellegű szabályozási köröket csak közvetve érintették, így azok tételes bizonyítottságát nem állíthattam értekezésemben, ezért csupán a doktori kutatások rendszertani sajátosságaiból adódóan, a vizsgált problémák kontextusára tekintettel, gondolatébresztő jelleggel kívánom rögzíteni.

II.2.1. A mezőgazdasági hasznosítású földeken fennálló tulajdonközösségek megszüntetésére vonatkozó *de lege ferenda* javaslatok

A *de lege ferenda* javaslatok körét a Foktftv. szerinti megszüntetési eljárásokhoz kapcsolódó megállapításaim képezik. Ennek oka, hogy a Ptk. közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó általános szabályait értelmetlen volna a mezőgazdasági hasznosítású földeket érintő speciális előírásokkal terhelni, továbbá az OKTM eljárások kezdeményezésére nyitva álló határidő letelt, így a múltbeli jogalkotói cselekvésre vonatkozó javaslatontológiai paradoxon lenne. Mindezen túlmenően akár a Ptk. szerinti, akár az OKTM eljárások alapján történő megszüntetéshez tapadó megállapítások a Foktftv. szerinti módozatok esetén is relevanciával bírhatnak. Egyetérttek azon jogalkotói premisszával, miszerint a Foktftv. alapján kezdeményezhető eljárások megindítása ára kizárólag a tulajdonostársak jogosultak, az eljárás pedig nem bíróság vagy hatósági úton folyik, hanem minden esetben a felek konszenzusán alapul. Az egyes jogértelmezési feszültségpontok és következtetések tükrében az alábbi *de lege ferenda* javaslataimat rögzítettem értekezésemben:

- **Végső eljárási határidő rögzítése**

A Foktftv. szerinti eljárások hatékonyságát, valamint azok birtokstruktúrára gyakorolt hatását nagy mértékben befolyásolhatja, hogy az eljárások megindítására nézve nincs végső határnap rögzítve, amelynek eredményeképp a magasztos földbirtok-politikai folyamat parttalanná válhat. Az ingatlan-kataszter rendezetlenségéből, valamint az érintett tulajdonostársak gyakran irracionális létszámából fakadóan érdemes megfontolni az OKTM eljárások lefolytatása során már alkalmazott, egyfajta ütemezési rendszer kialakítását, amely igazodhat a Ptk. rendelkezései köréből vizsgált, alkalmatlan időpontban történő megszüntetés tárgyköréhez. Remélhetőleg az ingatlan-nyilvántartási jogosultak adatainak rendezése mihamarabb eredményesen zárul, amely a természetbeni megosztások, de akár a bekebelezések hatékony lefolytatásának is sarokpontja lehet.

- **Az érintett földhasználók jogos érdekeinek védelme**

A Foktftv. előírásai szerint nem csupán a közös tulajdont képező mezőgazdasági hasznosítású föld tulajdonostársait, hanem az érintett földhasználókat is értesíteni kell a megosztási folyamat

megindításáról. A doktori értekezésben vizsgáltak szerint egy természetbeni megosztás szükségképpen a földhasználókat, valamint a földhasználók jogos gazdasági érdekeit is érintheti. Amennyiben a természetbeni megosztás eredményeként a mezőgazdasági hasznosítású földön fennálló földhasználati *status quo*-tól eltérő megosztás valósul meg, úgy a megszüntetési eljárás megindítását jóval korábban eszközölt tájékoztatás lenne indokolt a tárgyévi mezőgazdasági munkák megszervezése, a beruházások megvalósítása, illetve az azokkal való békés elszámolás érdekében. Jóllehet, a Foktftv. előírja a földhasználati változások bejelentésének kötelezettségét, azonban a földhasználók nem kapnak külön tájékoztatást a tárgyi mezőgazdasági hasznosítású földben bekövetkező tulajdonjogi-természetbeni változásokról. E tekintetben célszerű és indokolt lehet annak előírása, miszerint a megosztás tárgyát képező föld használóit is hivatalosan értesíteni kell a folyamatról, valamint a változásokról.

További javaslatom, hogy a földhasználók jogos érdekeinek védelmében a földhasználó számára speciális felmondási lehetőséget szükséges rögzíteni azon esetre, ha a szerződés létrejöttkor fennálló földhasználati kötelezettségek a megszüntetés eredményeként bekövetkező földhasználati változások miatt lényegesen elnehezülnek, illetve ellehetetlenülnek.

- **Alkalmatlan időpontra vonatkozó rendelkezések analógiája**

Az alkalmatlan időpontban történő megszüntetés vonatkozásában lefolytatott kutatások alapján a Ptk. szabályainak hézagpótló, illetve kiegészítő jellegű alkalmazása indokolt a Foktftv. szerinti eljárások esetén is. Mivel a Foktftv. szerinti eljárásokról nem bíróság, valamint nem hatóság rendelkezik, így az alkalmatlan időpontra vonatkozó rendelkezések alkalmazása a tulajdonostársak közötti megállapodására nézve, valamint a megállapodás ingatlanügyi hatósághoz való benyújtásának időpontjára nézve nem kizárható. Álláspontom szerint a Foktftv. szerinti megszüntetési eljárások során az adott évben, a tárgyi mezőgazdasági hasznosítású föld művelési ága szerint szükséges egy naptári időszak kijelölése, amelynek végső határnapjáig a tárgyévi kérelmek benyújthatók. Ehhez igazodhat az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés tervezett dátuma is, amennyiben a Foktftv.-ben rögzített törvényi feltételek fennállnak. Álláspontom szerint a tulajdonosok, valamint földhasználók közötti későbbi jogviták megelőzését szolgálhatja a földhasználati viszonyok rendezése körében az Fkbt. azon előírása, miszerint a természetbeni megosztás útján létrejövő új földrészleteket –

eltérő közös megállapodás hiányában – a gazdasági év végével kellett birtokba adni. Amennyiben ezen rendelkezések a korábbi alpontban felvázolt speciális földhasználói felmondás jogával kiegészülnek, úgy a prognosztizált földhasználói érdeksérelmek jelentősen redukálhatók.

- **A földhasználati viszonyok változása nyomán felmerülő vagyoni igények rendjének szabályozása**

Véleményem szerint nem kizárólag a Foktftv. szerinti természetbeni megosztás keretében történő megszüntetés esetére, de a földhasználati szerződés fennállta alatt a földhasználati viszonyokban bármilyen okból bekövetkező változások esetére nézve is indokolt lenne az érintettek közötti mezei leltárral való elszámolás rendjét szabályozni. A mezőgazdasági termelés sajátos viszonyai és komplexitása mellett a túlzottan kazuisztikus szabályozás kerülendő, azonban a tárgyévi ráfordítások, a hosszú távon megtérülő beruházások, valamint azok indokoltsága, továbbá bizonyíthatósága körében bizonyos zsinórmértékekre szükség van.

- **A bekebelezés szabályainak és az értékbecslési ajánlat felülvizsgálata**

A doktori értekezés bekebelezési eljárásra vonatkozó alpontjai tükrében a bekebelezésre vonatkozó normaszöveg pontosítása, finomhangolása megfontolandó jogalkotói lépés. Emellett a Foktftv. szerinti bekebelezési eljárások során alkalmazandó értékbecslési ajánlat 2021. január 5. napján került közzétételre a kormányzati oldalon, majd a Nemzeti Földügyi Központ 2024. május 31. napján történt megszűnése óta a dokumentum 2024. június 18. napi feltöltés óta Magyarország Kormányának a kormányzati portálján is elérhető. Az értékbecslési dokumentumban foglalt adatok 2021. január 5. napja óta változatlanok. Az elmúlt években dinamikus növekedő földárakra figyelemmel alapvető tulajdonosi érdek az értékbecslési ajánlat évenkénti felülvizsgálata. A bekebelezési eljárások eredményességét nagy mértékben befolyásolhatja, ha a kötelező értékbecslés során alkalmazandó ellenértékek követik a földpiaci árak mozgását.

- **A törvényes öröklésre vonatkozóan**

A doktori értekezésben taglaltak szerint a mezőgazdasági hasznosítású földek öröklésére vonatkozó kérdések nem képezték a kutatások elsődleges irányát, ennek okán a törvényes öröklésre vonatkozó *de lege ferenda* javaslatok rögzítése sem maradéktalanul alátámasztott. A kutatási eredmények tükrében csupán elméleti következtetés, hogy a mezőgazdasági

hasznosítású földek végintézkedés, valamint törvényes öröklés útján történő földöröklések jogértelmezése eltérő logikai íven mozog, amely a törvényes öröklések esetén az örökös társak passzív öröklési jogát egyre megszorítóbban értelmezi. A jogalkotó részéről megfontolandó lehet a Foktftv. törvényes öröklésre vonatkozó szabályait oly módon átalakítani, hogy a mezőgazdasági üzem egységének megőrzése érdekében kivételes lehetőséget biztosítson a közös tulajdon törvényes öröklés eredményeként történő fenntartására.

- **Tulajdonosi létszám korlátozása?**

A doktori kutatások során a tulajdonostársak tulajdonközösségen belüli létszámának korlátozásának, illetőleg maximalizálásának elvi gondolata is felmerült, amely értelemszerűen csak *pro futuro* jellegű alkalmazás keretében elképzelhető. A koncepció ugyan a közös tulajdon felszámolását tekintve célszerűnek mutatkozhat, azonban a jelenlegi földforgalmi szabályozás számos elemével feszültségpontot generálna. A tulajdonosi létszám korlátozásának gondolata mindamellett, hogy a Ptk. szerinti közös tulajdon fogalmával ellentétes lenne, a földforgalmi viszonyokban az érintett magánjogi jogalanyok szerződéskötési szabadságát, valamint a tulajdonjogból fakadó rendelkezési részjogosítványát túlzó módon korlátozná. További szempont, hogy jellemzően a közeli hozzátartozók közötti, privilegizált jogügyletek esetén a birtokpolitikai célkitűzésekkel ellentétes jogértelmezési vitákhoz vezetne, amelynek eredményeként a hatósági jóváhagyás folyamata, vizsgálati rendszere még kötöttebbé válna. Mindennek okán a tulajdonosi létszám korlátozásának gondolata elvetésre került.

- **Kisajátítás szabályainak finomhangolása**

A Foktftv. szabályai szerint a törvényi feltételek fennállása esetén, valamely tulajdonostárs kezdeményezése esetén az állam kisajátítás útján képes megszüntetni a tulajdonközösséget, amely során kvázi „közvetítői minőségben” jár, hiszen az agrár- és földbirtok-politikai célkitűzések tükrében a tulajdonszerzés eredője az „optimális birtokszerkezet kialakítása” szerinti közérdek. A Foktftv. szerinti kisajátítás vonatkozásában rendelkezésre álló források szükségessége nyomán az eljárások érdemére vonatkozó megállapítás nem tehető, azonban álláspontom szerint a szabályozás dogmatikai értelemben a kényszerértékesítés egy sajátos esetét jeleníti meg, amely az egyes részletszabályok felülvizsgálatát, pontosítását teheti indokoltá.

II.2.2. Általános földbirtok-politikai jellegű jogalkotási elképzelések

A jogalkotási javaslatok második csoportját az általános jellegű földbirtok-politikai gondolatok képezik. Elvi élel szeretném deklarálni, hogy ezen elképzelések teljes körű tudományos megalapozottságát nem állíthatom és nem is állítom. Az elméleti jellegű felvetések körében az üzemszabályozási törvény, valamint birtokrendezési, illetőleg tagosítási törvény létjogosultságáról szóló személyes gondolataimat vetettem papírra.

- **Üzemszabályozási törvény kialakítása**

A doktori értekezésben többször említésre került, hogy a mezőgazdasági hasznosítású földön fennálló tulajdonközösségek megszüntetése az üzemszabályozás tárgykörének egyik szegmense. A felvetés továbbra sem újkeletű részemről, hiszen a 2008-ban megjelent üzemszabályozási törvény koncepciója napjainkban is iránymutatással bír. A szabályozás tárgya összetett, melynek oka a mezőgazdasági hasznosítású földekre vonatkozó tulajdonszerzési, valamint használati rendelkezések mellett számos jogterületet átívelő jellege, mindazonáltal egyik legfontosabb és megkerülhetetlen kapcsolata az öröklési joggal korrelál. A magyar agráriumban küszöbön álló generációváltások eredményességét alapjaiban határozhatja meg az üzemszabályozás egyes szabályozási köreinek kialakítása, módosítása.

- **Birtokrendezési, illetve tagosítási törvény létjogosultsága?**

Az általános birtokrendezés gondolata visszatérő eleme a magyar földbirtok-politikának, ahogyan a doktori értekezés sorai között a nemzetközi példák rámutattak (pl.: „*Flurbereinigung*”), a koncepció más nemzeti szabályozásokban sem ismeretlen. A magyar agrártörténelem XX. századi eseményeire tekintettel egy olyan birtokrendezési, illetőleg tagosítási törvény, amelynek kezdeményezője, valamint végrehajtója kizárólag az államhatalom, eredendően bukasra van ítélve. Igazodva a Foktftv. azon közvetett premisszájához, miszerint a tulajdonközösség megszüntetése kizárólag az érintett tulajdonostárs privilégiuma, egy esetleges birtokrendezés, illetőleg tagosítás sem lehet pusztán állami kényszerrel végrehajtható közfeladat. Az értekezésben említettek szerint a magyar földjogi szabályozás számára sem idegen a tagosítások, valamint arányosítások gondolata. Ugyan a jelenkori földforgalmi szabályozás konkrét birtokrendezésről nem szól, azonban az

egyes jogintézmények (pl.: törvényi elővásárlási ranghelyek, önkéntes földcsere, egybefoglalt vételár, stb.) egyfajta tagosítási, birtokrendezési folyamat közvetett elősegítését szolgálja.

A tárgykört bonyolítja, hogy a birtokrendezés folyamata állami közreműködés nélkül kivitelezhetetlen, azonban tapasztalataim szerint magyar agrárium működése, struktúrája, a döntéshozók gondolkodásmódja, stb. végett nehezen elképzelhető egy erősen központosított, esetlegesen a francia szabályozási modellhez hasonló koncepcionális átalakítás, amelynek keretében egy, a SAFER-hez hasonló feladat- és hatáskörökkel felruházott állami intézmény vállalna aktív szerepet a földpiaci mozgásokban. Ennek érdemi akadályát nem annak racionalitásában vagy indokoltságában látom, hanem az agrártársadalmat mai napig átható, keserű történeti örökségünk nehezen múltó emlékeiben.

III. A doktori értekezés témájában megjelent publikációk listája

1. Árvai Gergő: A bekebelezés mint a földtulajdonszerzés speciális esete, In: Gellén Klára (szerk.): Gazdasági tendenciák és jogi kihívások a 21. században, 5., Iurisperitus Kiadó, Szeged, 2024, 7-18. pp.
2. Árvai Gergő: A birtokelaprózódások megelőzésének jogelméleti kérdései, In: JURA 2024/3. szám, 5-19. pp.
3. Árvai Gergő: A helyben szokásos piaci haszonbérleti díj meghatározása, In: Bartkó Róbert (szerk.): Doktori Műhelytanulmányok 2024 - Doctoral Working Papers 2024, Universitas-Győr Nonprofit Kft., Győr, 2024, 34-46. pp.
4. Árvai Gergő: Gondolatok a mező- és erdőgazdasági célú földeken fennálló tulajdonközösségek természetbeni megosztással történő megszüntetéséről, In: Gazdaság és Jog, 2024/3-4. szám, 43-51. pp.
5. Árvai Gergő: A magyar földtulajdoni viszonyok rendezésének szükségessége egy versenyképesebb agráriumért, In: Gellén Klára (szerk.): Gazdasági tendenciák és jogi kihívások a 21. században, 4., Iurisperitus Kiadó, Szeged, 2023, 9-25. pp.
6. Árvai Gergő: The liquidation of undivided common land ownership in Hungary, In: Agrár- és Környezetjog, 2023/35. szám, 7-17. pp.
7. Árvai Gergő: A mező- és erdőgazdasági célú földeken fennálló közös tulajdon megszüntetésének összehasonlító elemzése, In: Fejes Zsuzsanna (szerk.): Az összehasonlító módszer alkalmazásának irányai a jog- és államtudományokban, Szegedi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola, Szeged, 2023, 41-55. pp.
8. Árvai Gergő: A spekulatív célú földszerzések gyakorlati kérdései, In: Bartkó Róbert (szerk.): Doktori Műhelytanulmányok 2023 - Doctoral Working Papers 2023, Universitas-Győr Nonprofit Kft., Győr, 2023, 21-32. pp.

9. Árvai Gergő: Az osztatlan közös földtulajdon egyes jogi kérdései, In: Erdős Csaba (szerk.): Doktori Műhelytanulmányok 2021 - Doctoral Working Papers 2021, Széchenyi István Egyetem Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola, Győr, 2022, 227-241. pp.
10. Árvai Gergő: A magyar földbirtok-politikai célkitűzések gyakorlati érvényesülése, In: FORUM: Publicationes Doctorandorum Juridicorum, Szeged, 2022, 5-20. pp.
11. Árvai Gergő: Az osztatlan közös földtulajdon felszámolására irányuló jogalkotói törekvések, In: Gellén Klára (szerk.): Gazdasági tendenciák és jogi kihívások a 21. században, 3., Iurisperitus Kiadó, Szeged, 2022, 11-21. pp.
12. Árvai Gergő: Az osztatlan közös földtulajdon jogintézménye - A magyar agrárium béklyója, In: Jámborné Róth Erika (szerk.): Doktoranduszok fóruma, Miskolci Egyetem Állam- és Jogtudományi Kar, Miskolc, 2020, 1-5. pp.

dr. Árvai Gergő