

---

---

# **A természeti erőforrások védelméről szóló sarkalatos törvények elfogadásának sorrendje és hatása a már kialakult földforgalmi joggyakorlatra**

**Olajos István\***

---

A cikk összefoglalja a természeti erőforrások jogszabályi védelme kialakításának folyamatát. A szerző arra törekszik, hogy bemutassa, hogyan hat vissza a családi gazdaságokról szóló törvény elfogadásával létrejövő 3 új gazdasági társaságtípus a földforgalmi törvény szövegére, és hogy hat a földforgalom már kialakult és élő szerződéseire. A tanulmány külön elemzi a sarkalatos földforgalmi törvénybe és a végrehajtásáról szóló jogszabályba beiktatott változásokat, a változtatások és a jogszabály értelmezésének egységét, valamint azt, hogy a változások milyen jövőbeli hatással bírnak a földhasználat szerkezetére.

**Kulcsszavak:** földforgalmi jogalkotás, sarkalatos törvények, családi gazdaságok típusai, a visszaható hatás, földhasználati változások

## **The order of adoption of the cardinal laws on the protection of natural resources and their impact on established land use jurisprudence**

The article summarizes the process of developing the legal protection of natural resources. The author seeks to show how the 3 new types of companies created by the adoption of the Family Farms Act affect the text of the Act on Transactions of Agricultural and Forestry Land and how it affects the already established and pre-existing contracts of land turnover. The study separately analyzes the changes introduced in the Act on Transactions of Agricultural and Forestry Land and its implementing legislation, the unity of the changes and the interpretation of the legislation, and the future impact of the changes on the land use structure.

**Keywords:** land use legislation, cardinal acts, types of family farms, retroactive effect, land use change

<https://doi.org/10.32980/MJSz.2022.2.2020>

---

\* Egyetemi docens, Miskolci Egyetem, Állam-és Jogtudományi Kar, Civilisztikai Tudományok Intézete, Munka- és Agrárjogi Intézeti Tanszék.

## 1. Bevezetés

Prugberger Tamás professzor az idén ünnepelte 85. születésnapját.<sup>1</sup> Teljes munkásságát az elfogadott jogszabályok kritikai elemzése jellemzi, és ezt a szemléletet adja át nekünk, közvetlen tanítványainak.<sup>2</sup> Azt tanítja, hogy egy elfogadott jogszabályt nem csak szövegszerű állapotában kell értelmeznünk. Legfontosabbak a jogszabályok tényleges alkalmazói kifejtett hatásai. Ezért a szövegértelmezést mindig a szövegből következő szerződési gyakorlat változásaira kifejtett hatásban, valamint a fennálló gazdálkodási hatásaiban kell megragadnunk. A következő cikkben az aprómunkát végzem el: kigyűjtöm a 3 családi gazdaságtípus megjelenését a földforgalmi törvényben és a Fétv<sup>3</sup>-ben. Majd szerződési és gyakorlati ismereteimet felhasználva kísérletet teszek a társadalmi és földhasználat változásaiban megragadható társasági jogi hatásainak feltérképezésére, tisztelgésül a „doctor fater” életműve előtt.

## 2. A természeti erőforrások jogszabályi védelmének jelenlegi rendszere

A következőkben azt kívánom összefoglalni, hogy hatott vissza a magyar jogban a földforgalom kialakult szabályaira a 2021-ben hatályba lépett családi gazdaságokról szóló sarkalatos törvény.<sup>4</sup>

Arra keresem a választ, hogy a családi gazdaságokról szóló törvényben szabályozott vállalkozási formák milyen előnyt élvezhetnek a földforgalomban.

1 Prugberger Tamás földforgalomhoz kapcsolódó cikkei: Prugberger, Tamás A facere típusú szerződések alakulása a gazdasági társsági jogalanyiség módosulása tükrében. *Polgári Szemle: gazdasági és társadalmi folyóirat* 2021/4-6. 355, Prugberger, Tamás: Egymással párhuzamban álló jogintézmények és kölcsönös tagozódásuk Novotni Zoltán életművében. In: Stefán, Ibolya (szerk.) *In memoriam Novotni Zoltán: Emlékkönyv Novotni Zoltán professzor halálának 25. évfordulója alkalmából* Miskolc, Magyarország : Novotni Alapítvány a Magánjog Fejlesztéséért (2021) 265 p. p. 139; Prugberger, Tamás ; Téglási, András Földvédelem és a környezethez való jog In: *Szalma, József (szerk.) A Magyar Tudomány Napja a Délvidéken 2016 : A vidék népességmegtartó erejének fokozását elősegítő társadalmi, jogi és természeti tényezők* Budapest, Magyarország: Dialóg Campus Kiadó (2018) 526 p. pp. 69-106. , 38 p; Prugberger, Tamás: Szempontok az új földtörvény vitaanyagának értékeléséhez és a földtörvény újradiffrakálásához *Kapu* 2012/6-7 p. 97 (2012)

2 Prugberger Tamás szövetkezeti és társasági jogi témában megjelent művei az utolsó 10 évben a következők: Kenderes, György ; Prugberger, Tamás: A munkaerő-kölcsönzés és az iskolaszövetkezeti munkavégzés új Mt. szerinti szabályozásának értékelése *Gazdaság és Jog* 20 12/2 . 21-24.; Prugberger, Tamás ; Károlyi, Géza A szövetkezet, mint gazdasági, szociál-és foglalkoztatáspolitikailag jelentős jogalany In: Gondosné, Pusztahelyi Réka (szerk.) *Jogi személyek az új Polgári Törvénykönyvben : Tanulmánykötet* Miskolc, Magyarország : Novotni Alapítvány, (2013) p. 183; Barta, Judit ; Prugberger, Tamás: Kérdések a gazdasági társaság munkaviszonyban álló tisztségviselőinek "kettős" jogi státusáról In: Homoki-Nagy, Mária; Hajdú, József (szerk.) *Ünnepi kötet dr. Czucz Ottó egyetemi tanár 70. születésnapjára* Szeged, Magyarország : Szegedi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar (2016) 684 p. pp. 61-84.; Csák, Csilla ; Prugberger, Tamás: A szövetkezeti mozgalom lehetséges szerepe napjain agráriumban. *Lectiones Iuridicae* 2020/II. p. 123; Prugberger, Tamás: A munkavállalói képviselői részvételi jogosítványai a gazdasági társaságok, valamint üzemeik irányítása terén az euro-atlanti régióban és Magyarországon, kitekintve a szakszervezeti befolyásra. *Publicationes Universitatis Miskolcensis Sectio Juridica et Politica* 2021/2. p. 20

3 Fétv: 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról

4 2020. évi CXXIII. törvény a családi gazdaságokról

A magyar alaptörvény P. cikkében a nemzet örökségének tekinthető, természeti erőforrásnak minősíti a termőföldet, az erdőket és a vízkészletet, a biológiai sokféleséget, különösen a honos növényi és állatfajokat, valamint kulturális értékeket.<sup>5</sup>

A természeti erőforrások védelmére az alaptörvény három sarkalatos törvény megalkotását rendeli el. Az első a 2013-ban elfogadott földforgalmi törvény, mely maga is kerettörvénynek minősül, és a részletszabályait tartalmazó, de immár egyszerű többséggel módosítható végrehajtási törvénye, melyet (Fétv. ként rövidíttek), illetve számos végrehajtási rendelet. Földforgalmi jogszabályok a magyar agrárjogi szabályozás gerincét alkotják, és számos, a polgári jogtól eltérő alkotmánybírói határozat és kúriai jogegységi döntés kapcsolódik a jogterülethez. E jogszabályokat összefoglaló néven földforgalmi szabályoknak nevezem.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> A természeti erőforrások védelméről szóló alkotmányos szabályozás reformjáról a CEDR Magyar Agrárjogi Egyesület 2020. február 14-én rendezett konferenciát Miskolcon. Az előadások egy része publikálásra került az Agrár-és Környezetjog folyóirat 2020.évi 29.számában: Gyula Bándi : Interests of Future Generations, Environmental Protection and the Fundamental Law *JAEI* 2020/29 7-22; Magdolna Gedeon : Die Rechtslage des Grundbesitzes im Spiegel der Lehre von der Heiligen Krone *JAEI* 2020/29 51-65; Péter Hegyes , Csaba Varga : Fundamental Law pillars of sustainable agriculture *JAEI*2020/29 104-117, Pál Sály : The legal protection of environment in ancient Rome *JAEI*, 2020/29. 199-216

<sup>6</sup> A földforgalmi szabályok több jogágon át tartó értelmezését adja az Agrár-és Környezetjog két különszáma, mely a földforgalmi törvény hatásait elemezte a jogrendszerre. Az elemzések jó alapot adnak a földforgalmi jog jogszociológiai szintű áttekintéséhez. Lásd: Csilla Csák : Constitutional issues of land transactions regulation - A földforgalmi szabályozás alkotmányossági kérdései *JAEI* 2018/24 5-32; Zsófia Hornyák : Die Regeln bezüglich des landwirtschaftlichen Gewerbes in einer Rechtsvergleichsanalyse - A mezőgazdasági üzemre vonatkozó szabályok jogösszehasonlító elemzésben *JAEI* 2018/24 33-60 Ágnes Juhász , Réka Pusztahelyi : Registration of real estates from a civil law viewpoint – civil law effects in the sieve of the official public register - Az ingatlanok nyilvántartása polgári jogi nézőpontból: polgári anyagi jogi hatások a közhiteली hatósági lajstrom rostájában *JAEI* 2018/24 61-98; György Marinkás : Certain Aspects of the Agricultural Land Related Case Law of the European Court of Human Rights - Az Emberi Jogok Európai Bíróságának mezőgazdasági földekkel kapcsolatos ítélezési gyakorlatának aspektusai *JAEI* 2018/24 99-134; Zoltán Nagy : The regulation of financial support in particular for agricultural support - Támogatások szabályozása, különös tekintettel az agrártámogatásokra *JAEI* 2018/24 135-163; István Olajos , Ágnes Juhász : The relation between the land use register and the real estate registration proceeding, with regard to the justification of the lawful land use - A mező-és erdőgazdasági földekre vonatkozó földhasználati nyilvántartás és az ingatlan-nyilvántartási eljárás viszonya a jogszerű földhasználat igazolása kérdésében *JAEI*2018/24. 164-193; János Ede Szilágyi : The international investment treaties and the Hungarian land transfer law - A nemzetközi beruházási megállapodások és a magyar földforgalmi jog *JAEI* 2018/24 194-222; Csilla Csák : Integrated agricultural organisation of production system and the organisations carrying that - Integrált mezőgazdasági termelés-szervezés illetve az azt végző szervezetek *JAEI* 2018/25.6-21; Martin Milán Csirszki : Closed gardens: the peripheries of agriculture - Zártkertek: a mezőgazdaság periferiái *JAEI* 2018/25 22-45; Ilona Görgényi : Protection of the environment through criminal law considering the european standards - Környezetvédelmi büntetőjog az európai elvárásokra figyelemmel *JAEI* 2018/25.46-80; Dorina Harbócz : New plant breeding techniques and genetic engineering: legal approach - Új nemesítési technikák és a génmódosítás: jogi nézőpontból *JAEI* 2018/25 81-106; Zsófia Hornyák : Richtungen für die Fortentwicklungen: Beerbung des Grundstückes - Továbbfejlesztési irányok: földöröklés *JAEI* 2018/25.107-131; Adrienn Nagy : Changes in judicial practice related to the land transaction act after reforms of procedural acts - Változások a földforgalmi törvényhez kapcsolódó bírósági joggyakorlatban az eljárási jogi törvények reformja után *JAEI* 2018/25.132-156; István Olajos : The special asset management right of nature conservation areas, the principal of the prohibition of regression and the conflict with the ownership right in connection with the management

A másik elemzett jogszabály a családi gazdálkodásra vonatkozó törvény, mely 2021. január 1-től hatályos, és a harmadik sarkalatosnak minősülő jogszabály a mezőgazdasági üzem törvény lenne, amelyet azonban a parlament még nem alkotott meg.

A családi gazdaságokról szóló törvény közel 80 szakasza közül csak az első húsz szakasza hatályos, a többi rendelkezés a kihirdetést követően hatályát veszítette. E törvény alapján nyert új szabályozást az őstermelői státusz, valamint az őstermelői nyilvántartás, az őstermelők családi gazdasága és a családi mezőgazdasági társaság szabályozása.<sup>7</sup>

A családi gazdaság típusainak bemutatása után, jelen előadásban összefoglalom és csoportosítom azokat a szabályokat, ahol az elfogadott családi gazdaságokról szóló törvény hatott a földforgalmi szabályok két törvényben szabályozott, az eljárást döntően meghatározó elemére, a földforgalmi törvényre és a végrehajtására kiadott törvényre, a Fétv-re.

A 2021-ben hatályba lépő családi gazdaságokról szóló törvény átalakította az agráriumban addig működő gazdálkodó szervezetek rendszerét.<sup>8</sup> Az addig őstermelői kategóriában termelő legkisebb gazdaságok a formaváltozás nélkül, egy máshogyan értelmezett őstermelői fogalommal szembesülve megúszhatták az átalakítást. Azok az őstermelők, akik pedig egy főállású gazdálkodás gazdálkodó vezetése adatait, részmunkaidőben vagy másodállásban vettek részt a termelésben, átalakulhattak őstermelők családi gazdaságává. Az addigi családi gazdaság, mint jogi kategória, választás elé került, hogy őstermelők családi gazdaságaként vagy családi mezőgazdasági társaságként folytathatta tevékenységét. A mezőgazdaságban tevékenykedő gazdasági társaságok, szövetkezetek és erdőbirtokossági társulatok pedig átalakulhattak családi, mezőgazdasági társasággal. Családi gazdaságokról szóló törvény hatálya alatt az őstermelő, az agrárgazdasági kamara nyilvántartásában szereplő természetes személy, aki saját gazdaságában, termelő tevékenysége önállóan, őstermelői család tagjaként végez, és a kiegészítő

---

of state-owned areas - A természeti védetség alatt álló területek speciális kezelői joga, és a visszalépés tilalmának elve, valamint a tulajdonosi joggyakorlás jogának ütközése az állami tulajdonú területek kezelése kapcsán *JAEI 2018/25.157-189*; István Olajos : The summary of the research on agricultural land as a natural resource - A mezőgazdasági földre, mint természeti erőforrásra vonatkozó kutatások összefoglalója *JAEI 2018/25 190-212*; György Bertalan Páczay : Vrai miel pour les consommateurs Européens! - Valódi mézet az európai fogyasztóknak! *JAEI 2018/25. 213-243*; Edit Sápi : Protection of agricultural products with intellectual property rights - Agrártermékek védelme a szellemi tulajdon eszközeivel *JAEI 2018/25 244-269*; János Ede Szilágyi : A potential approach of natural resources law - A természeti erőforrások jogának egy lehetséges megközelítése *JAEI 2018/25. 270-293*; Bence Udvarhelyi : Unlawful acquisition of agricultural and forestry land in the criminal law - A mezőgazdasági földek jogellenes megszerzésének büntetőjogi megítélése *JAEI 2018/25 294-320*

<sup>7</sup> Az egyes társasági típusok fogalmára és értelmezésére lásd: Csák Csilla: A családi gazdálkodás üzemi formái –online előadás 2021. március 22-én Miskolci Egyetem Agrárjog előadás 5-17, vö: Schiller – Dobrovitz Alexandra: Új kihívások a családi gazdaságokban a családi gazdaságokról szóló törvénytükrében *Jogi Tanulmányok 2020 59- 67*. A korábbi gyakorlatról lásd: Bacskai Edina *Jogi tudnivalók : A családi gazdaság alapítására és működtetésére vonatkozó alapvető szabályok* *Agro napló, 2013/ 3. sz. 11.*Csák Csilla: termelő jellegű kisüzemek szabályozása a magyar jogban In: Csák, Nagy, Olajos, Orosz, Szabó, Szilágyi, Török: *Agrárjog – a magyar agrárjog fejlődése az EU keretei között* Novotni Kiadó Miskolc, 2010 201-204;

<sup>8</sup> Lásd: Csák 203 illetve Bacskai 11-13 op cit.

tevékenységből származó jövedelmet nem haladja meg az összes árbevétele egynegyedét.

Az őstermelő családi gazdasága olyan önálló jogalanyisággal és a társaság vagyonától elkülönített vagyonnal nem rendelkező, legalább két, egymással hozzátartozói láncolatban áll a mezőgazdasági őstermelő tag által létrehozott termelési közösség, amelynek keretein belül a mezőgazdasági őstermelők az őstermelői tevékenységüket saját gazdaságukban közösen, valamennyi tag személyes közreműködésével, összehangoltan végzi. Az őstermelők családi gazdaságára a polgári jogi társaság szabályait kell háttérjogszabályként alkalmazni. Egy mezőgazdasági őstermelő csak egy őstermelő családi gazdaságának lehetne.

A családi mezőgazdasági társaság ugyan családi mezőgazdasági társaságok nyilvántartásában szereplő, kizárólag mező és erdőgazdasági tevékenysége, illetve kiegészítő tevékenységet folytató családi gazdasági társaság, szövetkezet vagy erdőbirtokosság a társulat, amelynek legalább két tagja van, egymással hozzátartozói láncolatban állnak. Egy személy egyidejűleg csak egy családi mezőgazdasági társasággal állhat tagsági viszonyban.

### **3. A földforgalmi törvény változásai a családi gazdaságokról szóló törvény elfogadásának hatására. A változások értelmezése**

E három társasági formában szereplő családi gazdaságok hat helyen jelennek meg nevesítve a földforgalmi törvénybe, és tizenegy helyen a Fétv-ben. A földforgalmi törvény a családi gazdaságtípusok hat előfordulási helye a következő:

1. Preambulum negyedik bekezdés, Funkciója az összefogás, helyi vállalkozások gyarapítása a helyi földbizottság által támogatott területek között, amelyek alapelvei éllel írják elő e szervezetek földforgalmának elősegítését. A jogszabály szövege a következő:

*„az agrártársadalom a vidéki családi gazdasági közösségekért történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén erősödjön.”<sup>9</sup>*

2. Földforgalmi törvény 13§ második bekezdésének ac.pontja . Funkciója a földforgalmi törvény hatálya alatt tulajdonszerző tulajdonos által használatnak minősül, ha a föld tényleges használója olyan családi gazdasági társaság, melynek legalább 25%.ban tagja a tulajdonszerző.<sup>10</sup>

<sup>9</sup> A preambulom értelmezéséről lásd: Orlovits Zsolt - Klam Edit - Bugár Zsolt: Gazdálkodj jogosan. Jogesetek a Földforgalmi törvény és a Polgári Törvénykönyv szabályainak együttes alkalmazása köréből Agrofórum : a növényvédők és növénytermesztők havilapja, 2021/ 1. sz. 134-137; A helyi földbizottság mérlegelési joga, hogy a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdésén túl a Földforgalmi tv. 68. § (3) bekezdése szerinti szempontok érvényesítését is átfogja a földbirtok-politikai célokkal való összhang tekintetében, figyelemmel a törvény preambulomában meghatározott prioritásokra is: Kúria Kfv. IV. 37 582/2017/5 Közigazgatási-gazdasági döntvénytár, 2019/ 1. sz. 35-38.

<sup>10</sup> A 13§ értelmezésére lásd: Szilágyi János Ede: A magyar földforgalmi rezsin korlátozó intézkedései In: Csák-Hornyák- Kocsis-Olajos-Kókai-Kunné-Szilágyi: *Agrárjog - A magyar agrár és vidékfejlesztési jogi szabályozás lehetőségei a globálizálódó Európai Unióban* Miskolci Egyetemi Kiadó Miskolc, 2020 80-81

3. A földforgalmi törvény 18§ szakasz (4). bekezdésének a.pontja. Ha azonos ranghelyen több személyt kíván elővásárlási jogot gyakorolni, közöttük az alábbi sorrend érvényesül. Ezt a jogintézményt belső elővásárlási sorrendnek nevezzük: Első helyen áll a családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy őstermelő családi gazdaság tagja.<sup>11</sup>

4. A földhasználat általános szabályai között. A földforgalmi törvény 38.§ újonnan beillesztett (3a) bekezdése. Használati jogosultság más részére történő jogszerű átengedésének minősül, melyhez nem kell használni a haszonbérbe adó tényleges hozzájárulása, a továbbengedés intézménye. A jogszabályról a következőképpen szól: *Földnek haszonbérlet, szívességi földhasználat, erdőbirtokossági haszonbérlet jogcímén megszerzett használati jogosultsága azt az eredetileg átengedő fél hozzájárulásával, szívességi földhasználatok címén továbbadható olyan családi mezőgazdasági társaság részére, amelyben a továbbengedő fél tag. A továbbengedés nem érinti a használati jogosultság eredeti átrendezőjével szemben fennálló kötelezettségeket.*

5. A földforgalmi törvény 42. § (2)bekezdésének ac. pontja. Ezek alapján nem minősül a használatának, átengedésének, ha a tényleges használó olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben a szerződés szerint használó tagja az általa bérelt földek a társaság javára engedik át.<sup>12</sup>

6. A földforgalmi törvény a 46. § (4). bekezdése. Ha azonos ranghelyen több személy kíván elő-haszonbérleti jogot gyakorolni, közöttük az alábbi sorrend érvényesül (belső előhaszonbérleti sorrend): családi mezőgazdasági társaságtagja vagy őstermelők mezőgazdasági társaságának tagja.

A földforgalmi törvény változásainak értelmezése:

- Sarkalatos törvénynek minősülő földforgalmi törvényben alapelvei szinten megjelenik, a mezőgazdaságban az agrártársadalom erősítését szolgálják a családi közösségek, az agrárvállalkozások fejlődése. Erre a célként megjelölt elvre hivatkoznak az agrárkamara helyi szervei, melyek erősödő agrárvállalkozás tulajdonszerzését támogatja az erre a célra létrejött engedélyezési eljárásban.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Értelmezéséről lásd: Szilágyi 2020 op. cit. 83

<sup>12</sup> Értelmezéséről lásd: Olajos István: A termőföld használat szabályai In: Csák-Hornyák- Kocsis-Olajos-Kókai-Kunné-Szilágyi: *Agrárjog - A magyar agrár és vidékfejlesztési jogi szabályozás lehetőségei a globlializáló Európai Unióban* Miskolci Egyetemi Kiadó Miskolc, 2020 103-104.

<sup>13</sup> A preambulum értelmezése leginkább a helyi földbizottságok feladatait ellátó kamarai szervek gyakorlatához köthető. A gyakorlat értelmezése kapcsán lásd: Varga Zoltán: A helyi földbizottság szerepe a közigazgatási perben – A helyi földbizottság eljárásjogi evolúciója, az ügyféli minőség és a keresetőségi jog vizsgálata a közigazgatási perben Kodifikáció és közigazgatás, 2017/ 2. sz. 70–85.; Varga Zoltán: Quo vadis földbizottság? A helyi földbizottságok ügyféli jogállása és keresetőségi joga Kodifikáció és közigazgatás, 2016/ 2. sz. 77-86.; Olajos, István: 17/2015 (Vi.5.) AB. határozat földforgalmi törvény In: Gárdos-Orosz, Fruzsina; Zakariás, Kinga (szerk.) Az Alkotmánybírósági gyakorlat : Az Alkotmánybíróság 100 elvi jelentőségű határozata. 2. köt. Budapest, Magyarország: Társadalomtudományi Kutatóközpont, HVG-ORAC (2021) 1,160 p. pp. 573-592; Olajos, István: Die Entscheidung des Verfassungsgerichts über die Rolle, die Entscheidungen und die Begründetheit der Gründen der Stellungnahmen der örtlichen Grundverkehrskommissionen *Agrar- und Umweltrecht* 2017 /8 284-291.; Olajos, István Az Alkotmánybíróság döntése a helyi földbizottságok

- Ha természetes személy földjeinek használatára olyan családi mezőgazdasági társaságot alakít, melyben legalább 25 százalékban tulajdonos, akkor a társaság részére átengedett földhasználati jog fikcióval saját használatnak minősül. Az ilyen típusú tovább engedése a földhasználatnak, nem minősül az alhaszonbérletnek, ha tovább engedése ingyenes.<sup>14</sup>
- 3. Az elővásárlási és elő-haszonbérleti jogok gyakorlása során a használó családi mezőgazdasági társaságok és termelők családi gazdaságának tagja, a több azonos ranghelyen, elővásárlási, vagy elő haszonbérleti jogosultak között előnyben kell részesíteni. Ezt a jogintézményt a földforgalmi jog belső elővásárlási, illetve előhaszonbérleti sorrendként definiálja.<sup>15</sup>

#### **4. A családi gazdaságtípusok megjelenése a Fétv-ben. A Fétv-ben bekövetkezett változások értelmezése**

A földforgalmi törvény végrehajtásával létrejött Fétv. tizenegy helyen említi a családi gazdaságokat.

1. 29. § első bekezdés j. pontja, mely szerint a mezőgazdasági igazgatási szervnek átengedett nyilvántartási adatnak minősül a családi mezőgazdasági társaságról, illetve az őstermelők családi gazdaságából vezetett nyilvántartásban szereplő adat.
2. Második említés az 50. § negyedik bekezdése a pontja. A haszonbér banki átutalással egy belföldi postautalványt kell megfizetni, kivéve abban az esetben, ha a haszonbérő olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben a bérbeadó tag.
3. A harmadik említés a Fétv. 59. §. Funkciója természetes személy haszonbérő azonnali hatállyal megszüntetheti a haszonbérleti szerződést, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely haszonbérletből eredő kötelezettség teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.
4. Negyedik említés a Fétv. 60. § első bekezdés szerinti rendes felmondás. A haszonbérbe adó szerződést a gazdasági év vége előtt hatvan nappal a gazdasági év végére rendes felmondással megszüntetheti az alábbi feltételek alapján. A haszonbérleti szerződés létrejöttkor a haszonbérlet tárgyát képező föld közös tulajdonban áll. A szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére került sor. Ha a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy a haszonbérő felmondással egyidejűleg nyilatkozik, hogy a földet a szerződés megszüntetésével saját maga, közeli hozzátartozója, saját maga vagy közeli hozzátartozójának legalább 25 százalékában tulajdonában álló mezőgazdasági

---

szerepéről, döntéseiről, és az állásfoglalásuk indokainak megalapozottságáról: Laikus szervek szerepe a földforgalom szabályozásában Jogesetek Magyarázata 2015/3 17-32

<sup>14</sup> A kivételi körrel lásd: Szilágyi 2020 op cit. Olajos (2020) op cit. Anka Márton Tibor: Egymás ellen ható kodifikációk (Polgári Törvénykönyv és földforgalom) Gazdaság és jog, 2015/ 10. sz. 13-19.

<sup>15</sup> Cseh Tibor András: Fókuszban az elővásárlási jog Kistermelők lapja, 2021/ 8. 11.; Leszkoven László: Az elővásárlási jogról - újra, de vélhetően nem utoljára Gazdaság és jog, 2021/ 7-8. 12-18.

termelő szervezet, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság kívánja használni, amelyben ő tagnak minősül.

És utolsó feltétel az egész osztatlan közös tulajdont érintően egy személy használati jogát keletkeztető haszonbérleti szerződést nem írta alá, de annak hatálya az ott meghatározottak szerint kiterjedt rá.<sup>16</sup>

5. Következő említés a Fétv. 68. §, szívességi földhasználat fogalma. Szívességi földhasználati szerződés alapján a használatba adó, a föld használatát, hasznosítását a földforgalmi törvény szerinti közeli hozzátartozója, illetve a földforgalmi törvényben meghatározott esetben családi, mezőgazdasági társaság részére ingyenesen engedi át.<sup>17</sup>

6. Ugyanezen szakasz, tehát a Fétv. 68.§ 2. bekezdés f pontja szerint a szívességi használat megszűnik, a családi mezőgazdasági társaság részére történő használatba adás esetén a családi mezőgazdasági társaságban fennálló tagsági viszony, bármely okból történő megszűnésével a megszűnést követő 30. napon.<sup>18</sup>

7. Következő említés a Fétv. 68/C §-a. Erdőgazdasági haszonbérleti szerződést erdőgazdálkodásra jogosult erdészeti szakirányító vállalkozás köthet, kivéve a haszonbérletk tulajdonos közeli hozzátartozója, hogy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben a tulajdonos tag.

8. Fétv. 68/D § a következők szerint: Erdőgazdálkodási integrációs szerződést megfelelő erdőgazdálkodási jogosult szakirányú vállalkozás köthet, kivéve az integrátor a tulajdonos közeli hozzátartozója, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben a tulajdonos tag.

9. A Fétv. 68/E §. Erdőkezelő csak az erdőgazdálkodók nyilvántartásában szereplő szakirányú vállalkozás lehet, kivéve, ha az erdőkezelő a tulajdonos közeli hozzátartozója, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben a tulajdonos tag.

10. Fétv 91. § (9) bekezdésében: a kényszerhasználók sorrendjének kijelölése esetében a földműves tulajdonostárs, állattartó telep üzemeltetője, szomszédos földet használó természetes személy, három éve helyben lakó természetes személycsoportokon belül, belüli földművesek közül a kényszerhasznosítóként való kiválasztás sorrendje a következő: A. családi mezőgazdasági társaság, B pont őstermelők családi gazdaságának tagja.

11. A Fétv. 109. szakasza, mely szerint a 2013. december 31-ig létrejött haszonbérleti szerződést a Fétv. 60. szakasz első bekezdése szerint az alábbi feltételek megléte esetén lehet felmondani. Első feltétel a haszonbérleti szerződés létrejöttkor a tárgyat képező föld közös tulajdonban állt a szerződés fennállása alatt és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére került sor.

---

<sup>16</sup> Ez utóbbi feltétel a Fétv. 60§-a szerinti felmondást lehetetlenné teszi. Az, hogy a földet megszerző, és saját maga használni kívánó földművesnek ne kelljen kivánnia a jogelőd által megkötött használati szerződés végét, így csak akkor lehetséges, ha a teljes, akár a 100 ha-t is elérő táblát egyetlen személy használta. A miskolci Agrárjogi Fórumon, 2022. április 14-én dr. Andréka Tamás szájából elhangzott ígéret szerint a visszautaló szabály módosítása várható.

<sup>17</sup> A jogszabályt megalkotó Dr. Kurucz Mihály a családi használat megerősítése céljából tartja a megoldást célszerűnek.

<sup>18</sup> A családi viszonyok megszűnését követően a kivételi kör fenntartása sem célszerű.



Második feltétel a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás eredményeként az új tulajdonos önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy a haszonbérelő felé a felmondással egyidejűleg nyilatkozik, hogy a földet a szerződés megszűnésével saját maga közeli hozzátartozója, saját maga vagy közeli hozzátartozójának legalább 25 %-ában tulajdonában álló mezőgazdasági termelő szervezet vagy olyan családi mezőgazdasági társaság révén kívánja használni, amelyben tagnak minősül. A haszonbérleti szerződés megkötéséről szóló tulajdonosi döntésben, függetlenül a döntés meghozatalának módjától, nem vett részt, de annak hatálya kiterjed rá.

Ezt a 11 pontot hét alpontba szedve lehet értelmezni.

1. A családi mezőgazdasági társaság nyilvántartott adatait a mezőgazdasági igazgatási szerv szabadon használhatja. A nyilvántartásban fennlévő adatait a társaság tulajdonosainak nem kell bizonyítani, ha valaki saját tulajdonú családi mezőgazdasági társaságának adja haszonbérbe a földet.
2. nem kell postai utalványon vagy banki átutalással teljesíteni a haszonbér kifizetését ha a haszonbérbe adó a tulajdonos, a haszonbérelő pedig az ő tulajdonában álló családi mezőgazdasági társaság. A haszonbér postai utalványon, vagy banki átutalással történő kifizetését a koronavírus elleni védekezés hatásairól szóló 2021. évi XL. törvény írta elő. A személyes érintkezés csökkentése mellett, a kifizetés bizonyíthatósága is indokolta az előírást. Ha a mez-és erdőgazdálkodási föld tulajdonosa és a tényleges művelést ellátó gazdasági társaság tagja megegyezik, a pénzmovement bizonyításának nincs gyakorlati jelentősége.
3. A családi körülmények kedvezőtlen megváltozása, amely után a természetes személy haszonbérelő nem tud eleget tenni a haszonbérleti szerződésből eredő kötelezettségeinek a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezheti. E rendelkezés, mely bár a családi gazdaságokról szóló törvény hatályba lépése előtt is része volt a Fétv.-nek, azonban nem terjed ki a társas vállalkozásokra, így a speciális felmondási okkal a családi gazdaságokról szóló törvényben érintett vállalkozások közül csak az őstermelők élhetnek.<sup>19</sup>
4. A földforgalmi törvény végrehajtási törvénye speciális, rendes felmondási okként nevesíti azt az esetet, ha a közös tulajdonban álló föld megosztására kerül sor, és az önálló tulajdonként, kimérésre kerülő résztulajdonos földjére is kiterjedően a teljes földrészletre úgy jött létre használati szerződés, hogy azt a tulajdonos nem írja alá, de hatálya, kiterjed rá. Erre példa a szerződés kézbesítési védelem alapján történő

<sup>19</sup> E régóta fennálló szabály a magyar magánjogban mindig is az érdeklődés középpontjában állt: Suloky István halála; A tulajdonváltás hatása a haszonbérleti szerződésekre; Az 1933 előtti német bírói gyakorlat és tankönyvek Jogtudományi közlöny (1866-1934), 1934/ 19. sz. 112.; Haszonbérleti szerződés megszüntetése Jogtudományi közlöny, 1946/ 20. sz. 279-280; Olajos István: A haszonbérleti szabályozás árnoldalai Magyar jog, 2001/ 2. sz. 111-114.; Prugberger Tamás: A haszonbérleti szerződésről de lege lata és de lege ferenda Publicationes Universitatis Miskolcensis. Sectio Juridica et Politica, 2004/1 455-482.; Orlovits Zsolt: Gazdálkodj jogosan. A haszonbérleti szerződés felmondása Agrofórum: a növényvédők és növénytermesztők havilapja, 2016/ 10. sz. 116-118.; Az örökös és a korábbi haszonbérelő között szerződést új szerződésként kell kezelni, és mint haszonbérleti ajánlatot ki kell függeszteni. Lényegtelen, hogy a felek miért kötöttek új szerződést a korábbi haszonbérbeadó halála után, új szerződésként kell a hatóságnak döntenie arról, hogy kik között hagyja jóvá a haszonbérleti szerződést: Kúria Kfv. II. 37 330/2016 Közigazgatási-gazdasági döntvénytár, 2018. (27. évf.) 3. sz. 28-31.

keletkezése. Ebben az esetben az új tulajdonos, amennyiben földjét saját maga kívánja használni, beleértve saját tulajdonú mezőgazdasági társaságként történő használatot is, 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatjuk a szerződést. Ezt a szabályt csak akkor kell alkalmazni, ha az eredeti használati szerződés 2014. január elseje után keletkezett.

A földforgalmi jogszabályok hatályba lépése előtt keletkezett szerződésekre egyszerűbbek a szabályok. Bármilyen jogcímen történő közös tulajdon megszűnése esetén lehet a rendes felmondási okra hivatkozni, ha a használati szerződés létrejöttéhez szükséges tulajdonosi döntésben nem vett részt, az újonnan tulajdont szerző, de hatálya kiterjedt rá, és úgy nyilatkozott, hogy a tulajdonába kerülő immár önálló földrészletet saját maga kívánja használni. A saját használatba bele kell érteni a saját tulajdonú családi mezőgazdasági vállalkozást érintő használatot is. Ebben az esetben 60 nappal a gazdasági év vége előtt a gazdasági év végére kiterjedő hatállyal megtett rendes felmondással megszüntetheti az önálló haszonbérleti szerződést.

5. Következő kategória a családi vállalkozás részére történő ingyenes földátengedés biztosító szívességi használat fogalma. A szerződéskötés alapvető feltétele a családi mezőgazdasági társaságban meglévő tagsági jogviszony ennek megszűnését a szívességi használat megszűnésének egyik eseteként nevesítő jogszabály.

6. A következő kedvezményt biztosító kategória az erdőterületnek speciális használati jogviszonyaihoz tartozik. A zömében sok tulajdonos osztatlan közös tulajdonának kezelésére létrejövő szerződése, három formáját nevesíti a jogszabály. Az erdőkezelés történhet, erdészeti haszonbérlet, erdészeti integráció és szűkebb értelemben vett erdőkezelés formájában. Az erdészeti haszonbérlet az erdőterületek használatára és hasznainak szedésére jön létre. Az erdészeti integráció keretében az integrátor a saját és integrált erdőterületein közösen gazdálkodik az adott évben elsajátított erdei haszonvételek mértékének megfelelő járadékot fizet az integrált tulajdonosoknak. Az erdőkezelő az erdei haszonvételeket a tulajdonos nevében és javára szedi be, saját erdőkezelői tevékenységéért illeti díj. Ez egy vállalkozási tevékenységnek minősül. Mindhárom forma esetében előírt, hogy az erdőkezelési tevékenységet végző erdészeti szakirányító vállalkozásnak minősül. Ezen szakképzettségi előírás alól kapnak felmentést az erdőhasználók, a tulajdonosaik erdőtulajdonát kezelik.

7. Ha a tulajdonos, vagy földhasználó a tulajdonjog, vagy földhasználat szerzési feltételeiként megtett nyilatkozatait nem tartja be. (Utólag elveszti földműves státuszát, a földet mással művelteti meg. Öt éves időtartamon belül kivonja a földet a művelés alól, jogerősen megállapított földhasználati díj tartozása keletkezik,) és azoknak a mezőgazdasági igazgatás és szerv által megtett felszólítás, majd bírság kifizetése ellenében sem tesz eleget, akkor az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv a föld hasznosításának átvételére kényszerhasznosítót jelölhet ki. A kényszerhasznosítás egy teljes gazdasági évre szól és a kényszerhasznosító, a földet használó földművesként gyakorolhat előhaszonbérleti jogot. Kényszerhasznosító kijelölésére a mezőgazdasági igazgatási szerv egy kijelölési sorrendet követ. Sorrenden belül a jogosultak nagy száma indokolhat egy belső kijelölése sorrendet. Nagy számú jogosult lehet a földműves tulajdonostárs, állattartó telep üzemeltetője,

szomszédos földet használó természetes személy, három éve helyben lakó természetes személy. A belső kényszerhasznosítási sorrend első két helyén áll a családi mezőgazdasági vállalkozás tagja és az őstermelő mezőgazdasági vállalkozásának tagja áll.

## 5. Összefoglalás

A földforgalmi jogalkotásban bekövetkező váltizésok túlnyomó részét maga a családi gazdaságokról szóló törvény változtatta meg. A leginkább mélyreható változás, a mezőgazdasági termelőszerkezet fogalom kivezetése a földforgalmi törvény fogalmi rendszeréből. A fogalmat a Nemzeti Földügyi Központ fogalomtára a következőként tartalmazza:

*„a mezőgazdasági igazgatási szerv által e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, a) amelynek aa) alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat, ab) éves értékesítése nettó árbevételének több mint a fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből, illetve a kiegészítő tevékenységből származik, és ac) legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezetője a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja, és e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik, vagy b) amely újonnan alapított mezőgazdasági termelőszerkezetnek minősül, c) amely nemzeti park igazgatóságnak minősül”<sup>20</sup>*

A fent idézett fogalom alapján 2020.decemberéig szabadon, és a birtokmaximum előírásait figyelembe nem vevő, zömében társas vállalkozó földhasználók szerződéseik lejártával fognak rájönni, hogy ők többet nem fognak földhasználatot hosszabbítani, ha nincs közük családi kapcsolat, mely a családi gazdaság bármely formáját legalizálná. Ekkor fognak rádöbben, hogy a 2020-ban elfogadott családi gazdaságokról szóló törvény szerzett jogukat sérti, mert földet használó földművesként csak akkor élhetnek jogaikkal, ha az ilyen módon használt földjeikkel sem érik el a birtokmaximumot.

## Irodalomjegyzék

- Prugberger, Tamás A facere típusú szerződések alakulása a gazdasági társsági jogalanyiség módosulása tükrében. *Polgári Szemle: gazdasági és társadalmi folyóirat* 2021/4-6.
- Prugberger, Tamás: Egymással párhuzamban álló jogintézmények és kölcsönös tagozódásuk Novotni Zoltán életművében. In: Stefán, Ibolya (szerk.) *In*

<sup>20</sup> Mezőgazdasági termelőszerkezet fogalma In: <http://www.nfk.gov.hu/fogalomtar>

*memoriam Novotni Zoltán: Emlékkönyv Novotni Zoltán professzor halálának 25. évfordulója alkalmából* Miskolc, Magyarország : Novotni Alapítvány a Magánjog Fejlesztéséért (2021)

- Prugberger, Tamás ; Téglási, András Földvédelem és a környezethez való jog In: *Szalma, József (szerk.) A Magyar Tudomány Napja a Délvidéken 2016 : A vidék népességmegtartó erejének fokozását elősegítő társadalmi, jogi és természeti tényezők* Budapest, Magyarország: Dialóg Campus Kiadó (2018) 526 p. pp. 69-106. ;
- Prugberger, Tamás: Szempontok az új földtörvény vitaanyagának értékeléséhez és a földtörvény újrakodifikálásához *Kapu* 2012/6-7 p. 97 (2012)
- Kenderes, György ; Prugberger, Tamás: A munkaerő-kölcsönzés és az iskolaszövetkezeti munkavégzés új Mt. szerinti szabályozásának értékelése *Gazdaság és Jog* 20 12/2 . 21-24.;
- Prugberger, Tamás ; Károlyi, Géza A szövetkezet, mint gazdasági, szociál-és foglalkoztatáspolitikailag jelentős jogalany In: Gondosné, Pusztahelyi Réka (szerk.) *Jogi személyek az új Polgári Törvénykönyvben : Tanulmánykötet* Miskolc, Magyarország : Novotni Alapítvány, (2013)
- Barta, Judit ; Prugberger, Tamás: Kérdések a gazdasági társaság munkaviszonyban álló tisztviselőinek "kettős" jogi státusáról In: Homoki-Nagy, Mária; Hajdú, József (szerk.) Ünnepi kötet dr. Czúcz Ottó egyetemi tanár 70. születésnapjára Szeged, Magyarország : Szegedi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar (2016) 684 p. pp. 61-84.;
- Csák, Csilla ; Prugberger, Tamás: A szövetkezeti mozgalom lehetséges szerepe napjain agráriumban. *Lectiones Juridicae* 2020/II. p. 123;
- Prugberger, Tamás: A munkavállalói képviselet részvételi jogosítványai a gazdasági társaságok, valamint üzemeik irányítása terén az euro-atlanti régióban és Magyarországon, kitekintve a szakszervezeti befolyásra. *Publicationes Universitatis Miskolcensis Sectio Juridica et Politica* 2021/2. p. 20 <https://doi.org/10.47745/ERJOG.2020.04.10>
- Gyula Bándi : Interests of Future Generations, Environmental Protection and the Fundamental Law *JAEL* 2020/29 7-22; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2020.29.7>
- Magdolna Gedeon : Die Rechtslage des Grundbesitzes im Spiegel der Lehre von der Heiligen Krone *JAEL* 2020/29 51-65; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2020.29.51>
- Péter Hegyes , Csaba Varga : Fundamental Law pillars of sustainable agriculture *JAEL* 2020/29 104-117, <https://doi.org/10.21029/JAEL.2020.29.104>
- Pál Sárly : The legal protection of environment in ancient Rome *JAEL*, 2020/29. 199-216 <https://doi.org/10.21029/JAEL.2020.29.199>
- Csilla Csák : Constitutional issues of land transactions regulation - A földforgalmi szabályozás alkotmányossági kérdései *JAEL* 2018/24 5-32; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.24.5>
- Zsófia Hornyák : Die Regeln bezüglich des landwirtschaftlichen Gewerbes in einer Rechtsvergleichsanalyse - A mezőgazdasági üzemre vonatkozó szabályok jogösszehasonlító elemzésben *JAEL* 2018/24 33-60 <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.24.33>

- Ágnes Juhász , Réka Pusztahelyi : Registration of real estates from a civil law viewpoint - civil law effects in the sieve of the official public register - Az ingatlanok nyilvántartása polgári jogi nézőpontból: polgári anyagi jogi hatások a közhitelezési hatóságok lajstrom rostájában JAEL 2018/24 61-98; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.24.61>
- György Marinkás : Certain Aspects of the Agricultural Land Related Case Law of the European Court of Human Rights - Az Emberi Jogok Európai Bíróságának mezőgazdasági földekkel kapcsolatos ítélezési gyakorlatának aspektusai JAEL 2018/24 99-134; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.24.99>
- Zoltán Nagy : The regulation of financial support in particular for agricultural support - Támogatások szabályozása, különös tekintettel az agrártámogatásokra JAEL 2018/24 135-163; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.24.135>
- István Olajos , Ágnes Juhász : The relation between the land use register and the real estate registration proceeding, with regard to the justification of the lawful land use - A mező-és erdőgazdasági földekre vonatkozó földhasználati nyilvántartás és az ingatlan-nyilvántartási eljárás viszonya a jogszerű földhasználat igazolása kérdésében JAEL2018/24. 164-193; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.24.164>
- János Ede Szilágyi : The international investment treaties and the Hungarian land transfer law - A nemzetközi beruházási megállapodások és a magyar földforgalmi jog JAEL 2018/24 194-222; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.24.194>
- Csilla Csák : Integrated agricultural organisation of production system and the organisations carrying that - Integrált mezőgazdasági termelés-szervezés illetve az azt végző szervezetek JAEL 2018/25.6-21; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.6>
- Martin Milán Csirszki : Closed gardens: the peripheries of agriculture - Zártkertek: a mezőgazdaság perifériái JAEL 2018/25 22-45; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.22>
- Ilona Görgényi : Protection of the environment through criminal law considering the european standards - Környezetvédelmi büntetőjog az európai elvárásokra figyelemmel JAEL 2018/25. 46-80; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.46>
- Dorina Harnócz: New plant breeding techniques and genetic engineering: legal approach - Új nemesítési technikák és a génmódosítás: jogi nézőpontból JAEL 2018/25 81-106; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.81>
- Zsófia Hornyák : Richtungen für die Fortentwicklungen: Beerbung des Grundstückes - Továbbfejlesztési irányok: földöröklés JAEL 2018/25107-131; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.107>
- Adrienn Nagy : Changes in judicial practice related to the land transaction act after reforms of procedural acts - Változások a földforgalmi törvényhez kapcsolódó bírósági joggyakorlatban az elárásjogi törvények reformja után JAEL 2018/25.132-156; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.132>
- István Olajos : The special asset management right of nature conservation areas, the principal of the prohibition of regression and the conflict with the ownership right in connection with the management of state-owned areas - A

- természeti védettség alatt álló területek speciális kezelői joga, és a visszalépés tilalmának elve, valamint a tulajdonosi joggyakorlás jogának ütközése az állami tulajdonú területek kezelése kapcsán JAEL 2018/25.157-189; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.157>
- István Olajos : The summary of the research on agricultural land as a natural resource - A mezőgazdasági földre, mint természeti erőforrásra vonatkozó kutatások összefoglalója JAEL 2018/25 190-212; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.190>
  - György Bertalan Páczay : Vrai miel pour les consommateurs Européens! - Valódi mézet az európai fogyasztóknak! JAEL 2018/25. 213-243; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.213>
  - Edit Sápi : Protection of agricultural products with intellectual property rights - Agrártermékek védelme a szellemi tulajdon eszközeivel JAEL 2018/25 244-269; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.244>
  - János Ede Szilágyi : A potential approach of natural resources law - A természeti erőforrások jogának egy lehetséges megközelítése JAEL 2018/25. 270-293; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.270>
  - Bence Udvarhelyi : Unlawful acquisition of agricultural and forestry land in the criminal law - A mezőgazdasági földek jogellenes megszerzésének büntetőjogi megítélése JAEL 2018/25 294-320; <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.294>
  - Schiller –Dobrovitz Alexandra: Új kihívások a családi gazdaságokban a családi gazdaságokról szóló törvénytükrében Jogi Tanulmányok 2020 59- 67.
  - Bacskai Edina Jogi tudnivalók : A családi gazdaság alapítására és működtetésére vonatkozó alapvető szabályok Agro napló, 2013/ 3. sz. 11.
  - Csák Csilla: termelő jellegű kisüzemek szabályozása a magyar jogban In: Csák, Nagy, Olajos, Orosz, Szabó, Szilágyi, Török: Agrárjog – a magyar agrárjog fejlődése az EU keretei között Novotni Kiadó Miskolc, 2010 201-204;
  - Orlovits Zsolt - Klam Edit - Bugár Zsolt: Gazdálkodj jogosan. Jogesetek a Földforgalmi törvény és a Polgári Törvénykönyv szabályainak együttes alkalmazása köréből Agroforum : a növényvédők és növénytermesztők havilapja, 2021/ 1. sz. 134-137;
  - Szilágyi János Ede: A magyar földforgalmi rezsin korlátozó intézkedései In: Csák-Hornyaák- Kocsis-Olajos-Kókai-Kunné-Szilágyi: *Agrárjog - A magyar agrár és vidékfejlesztési jogi szabályozás lehetőségei a globlizálódó Európai Unióban* Miskolci Egyetemi Kiadó Miskolc, 2020 80-81
  - Olajos István: A termőföld használat szabályai In: Csák-Hornyaák- Kocsis-Olajos-Kókai-Kunné-Szilágyi: *Agrárjog - A magyar agrár és vidékfejlesztési jogi szabályozás lehetőségei a globlizálódó Európai Unióban* Miskolci Egyetemi Kiadó Miskolc, 2020 103-104.
  - Varga Zoltán: A helyi földbizottság szerepe a közigazgatási perben – A helyi földbizottság eljárásjogi evolúciója, az ügyféli minőség és a keresetőségi jog vizsgálata a közigazgatási perben Kodifikáció és közigazgatás, 2017/ 2. sz. 70–85.;
  - Varga Zoltán: Quo vadis földbizottság? A helyi földbizottságok ügyféli jogállása és keresetőségi joga Kodifikáció és közigazgatás, 2016/ 2. sz. 77-86.;

- 
- Olajos, István: 17/2015 (Vi.5.) AB. határozat földforgalmi törvény In: Gárdos-Orosz, Fruzsina; Zakariás, Kinga (szerk.) Az Alkotmánybírósági gyakorlat : Az Alkotmánybíróság 100 elvi jelentőségű határozata. 2. köt. Budapest, Magyarország: Társadalomtudományi Kutatóközpont, HVG-ORAC (2021) 1,160 p. pp. 573-592;
  - Olajos, István: Die Entscheidung des Verfassungsgerichts über die Rolle, die Entscheidungen und die Begründetheit der Gründen der Stellungnahmen der örtlichen Grundverkehrskommissionen *Agrar- und Umweltrecht* 2017 /8 284-291.;
  - Olajos, István Az Alkotmánybíróság döntése a helyi földbizottságok szerepéről, döntéseiről, és az állásfoglalásuk indokainak megalapozottságáról: Laikus szervek szerepe a földforgalom szabályozásában Jogesetek Magyarázata 2015/3 17-32
  - Anka Márton Tibor: Egymás ellen ható kodifikációk (Polgári Törvénykönyv és földforgalom) *Gazdaság és jog*, 2015/ 10. sz. 13-19.
  - Cseh Tibor András: Fókuszban az elővásárlási jog *Kistermelők lapja*, 2021/ 8. 11.;
  - Leszkoven László: Az elővásárlási jogról - újra, de vélhetően nem utoljára *Gazdaság és jog*, 2021/ 7-8. 12-18.
  - Suloky István halála; A tulajdonváltozás hatása a haszonbérleti szerződésekre; Az 1933 előtti német bírói gyakorlat és tankönyvek *Jogtudományi közlöny* (1866-1934), 1934/ 19. sz. 112.;
  - Haszonbérleti szerződés megszüntetése *Jogtudományi közlöny*, 1946/ 20. sz. 279-280;
  - Olajos István: A haszonbérleti szabályozás árnyoldalai *Magyar jog*, 2001/ 2. sz. 111-114.;
  - Prugberger Tamás: A haszonbérleti szerződésről de lege lata és de lege ferenda *Publicationes Universitatis Miskolcensis. Sectio Juridica et Politica*, 2004/1 455-482.;
  - Orlovits Zsolt: Gazdálkodj jogosan. A haszonbérleti szerződés felmondása *Agrofórum: a növényvédők és növénytermesztők havilapja*, 2016/ 10. sz. 116-118.;
- 
-