

2014. évi VII. törvény

a termőföld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló jogügyletek feltárásáról és megakadályozásáról¹

Az Országgyűlés a termőföldek tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszását célzó múltbeli jogügyletek feltárására, a jogügyletekhez kapcsolódó joghatás kiváltásának megelőzésére, valamint a jogsértő állapot megszüntetésére a következő törvényt alkotja:

1. A törvény hatálya

1. § (1) E törvény hatálya a termőföld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló semmis szerződésekre, illetve szerződési kikötésekre, az azokhoz kapcsolódó más jogügyletekre és az ezekkel kapcsolatos eljárásokra terjed ki.

(2) E törvényt a hatálybalépését megelőzően létrejött, (1) bekezdés szerinti jogügyletekre is alkalmazni kell, ha a jogügylet jogellenességét – jogviszonyuk jogszerű rendezése útján – e törvény hatálybalépését követő 30 napon belül nem szüntették meg.

2. Követelések bíróság előtti érvényesíthetőségének kizárása

2. § (1) Az 1. § szerinti jogügylet semmisségéből eredő követelés, ideértve a nyújtott szolgáltatás visszatérítésére irányuló követelést is, bírósági úton nem érvényesíthető.

(2) Az (1) bekezdést az 1. § szerinti jogügyletkezeléshez kapcsolódó szerződést biztosító mellékkötelezettségből, valamint az ilyen jogügylet teljesülését elősegítő vagy biztosító más jogügyletből eredő követelésre is alkalmazni kell.

3. § (1) Termőföld tulajdonjogával, illetve használati jogával összefüggő szerződésben választottbírósággént csak a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara mellett működő választottbíróság köthető ki.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezéssel ellentétes választottbírósági kikötés semmis.

(3) A (2) bekezdés nem alkalmazható az e törvény hatálybalépését megelőzően jogszerűen és jóhiszeműen kötött választottbírósági kikötésekre.

3. Az ügyész szerepe és jogköre a jogellenes jogügyletek elleni fellépés során

4. § (1) Az ügyész bejelentésre vizsgálatot indít, ha a bejelentés nyomán alappal feltételezhető, hogy valamely jogügylet a termőföld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányul.

(2) Az ügyész részére – az ügyészségről szóló 2011. évi CLXIII. törvény (a továbbiakban: Ütv.) 26. § (2) bekezdése alapján folytatott vizsgálat során – megkeresésre át kell adni:

a) a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által a támogatási adatok nyilvántartására működtetett nyilvántartási rendszerekből a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló 2007. évi XVII. törvény 22. § (1) bekezdés a)–c) pontjában foglalt adatokat,

b) a szőlész-borász gazdasági aktából a 479/2008/EK tanácsi rendeletnek a szőlőkataszter, a kötelező bejelentések, a piaci felügyelethez szükséges információgyűjtés, a borászati termékek fuvarozásához szükséges kísérlőokmányok, valamint a borágazatban vezetendő nyilvántartás tekintetében történő alkalmazására vonatkozó részletes szabályok megállapításáról szóló 2009. május 26-ai 436/2009/EK bizottsági rendelet I. melléklet 1. pont 1.1. alpontjában foglalt adatokat,

c) az állatok Egységes Nyilvántartási és Azonosítási Rendszerében (ENAR) szereplő adatokat,

d) az Országos Erdőállomány Adattárból az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 38. § (2) bekezdés a) és b) pontjában foglalt adatokat,

e) az Országos Vadgazdálkodási Adattárból a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadásatról szóló 1996. évi LV. törvény 48. § (2) bekezdés b) és c) pontjában foglalt adatokat,

f) az Országos Halgazdálkodási Adattárból a halgazdálkodásra jogosult azonosítására szolgáló adatokat,

g) a személyek azonosítására a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 11. § (1) bekezdés a)–h) pontjában foglalt adatokat,

h) a cégjegyzékből a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 24. § (1) bekezdés a)–e) és g)–j), valamint 25. § a)–g), i), k), l), p) és q) pontjában foglalt adatokat,

i) az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 14. §-ában, 15. § (1) bekezdésében, valamint 16. §-ában foglalt adatokat,

j) a földhasználati nyilvántartásból a földhasználati lap adatait,

k) az adóhatóságtól az adózókra vonatkozó adóazonosító nyilvántartásból, továbbá az adóhatóság által kezelt gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszerére, és a kapcsolt vállalkozásokra vonatkozó adatbázisból, valamint a köztartozás miatt végrehajtási eljárás alatt álló személyekre vonatkozó adatbázisból az adózó azonosítására, árbevételére, jövedelmi és vagyoni helyzetére, köztartozás-fizetési kötelezettségére vonatkozó adatokat,

l) az egyéni vállalkozók nyilvántartásából az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény 11. § (1) bekezdésében foglalt adatokat.

(3) Az ügyész a (2) bekezdésben meghatározott nyilvántartásokból átvett – személyes adatok tekintetében kizárólag a termőföld tulajdonjogának vagy használatának jogellenes átengedésével kapcsolatos, az ebből származó, valamint az ezzel kapcsolatos mezőgazdasági gazdálkodásra, mezőgazdasági tevékenységből származó jövedelemszerzésre, továbbá mezőgazdaságban történő foglalkoztatásra utaló – adatokat az 5. § szerinti feladatának ellátásához használhatja fel.

(4) Az ügyész az e törvény szerinti feladatkörében átvett, illetve az adatfeldolgozás során keletkezett adatokat

a) összevetheti az e törvény szerinti feladatkörében azonos személyről általa kezelt más adatokkal,

b) az 5. § szerinti peres eljárás befejezéséig, perindítás hiányában az adat átvételétől számított 2 évig kezelheti.

(5) Ha a (2)–(4) bekezdés másként nem rendelkezik, az ügyész az átvett és az adatlekérdezés, illetve adatfeldolgozás során keletkezett adatokat az Ütv. ügyészégi adatkezelésre irányadó szabályai szerint kezeli.

(6) Az 1. § szerinti semmis jogüggyellett összefüggő büntetőeljárásban keletkezett iratokat a büntetőeljárásról szóló 1998. évi XIX. törvény 71/B. § (1) bekezdése alapján az ott megjelölt szervek az ügyész megkeresésére szolgáltatják. Az ügyész az így beszerzett adatokat az 5. § szerinti perben bizonyítékként felhasználhatja.

5. § (1) Az ügyész az 1. § szerinti jogüggyellett semmisségének megállapítása iránt indított perben indítványozza, hogy a bíróság a jogüggyellett érintett termőföld tulajdonjogát az állam javára ítélje meg, ha megállapítható, hogy a jogüggyellett a termőföld tulajdonjogának megszerzését korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányult, a termőföldet annak tulajdonosa a rendelkezési jogának fenntartása nélkül a tulajdonjogot szerezni kívánó fél birtokába bocsátotta, és az ezért kapott ellenszolgáltatás fejében tulajdonosi jogainak gyakorlásáról a tulajdonjogot szerezni kívánó fél javára véglegesen lemondott.

(2) Az 1. § szerinti jogüggyellett semmisségének jogkövetkezményeként az ügyész indítványozhatja a jogüggyellett alapján történt ingatlan-nyilvántartási, illetve földhasználati nyilvántartási – erdő esetében az erdőgazdálkodói nyilvántartási – bejegyzés vagy feljegyzés törlését vagy megváltoztatását, illetve a jogellenes jogüggyellett megelőző ingatlan-nyilvántartási és földhasználati nyilvántartási – erdő esetében az erdőgazdálkodói nyilvántartási – állapot helyreállítását.

(3) Az 1. § szerinti jogüggyellett semmisségének megállapítása esetén a bíróság a felek szerződését ügyészi indítványra a határozathozatalig terjedő időre haszonbérleti szerződésként tartja hatályban, ha a tulajdonjogot szerezni kívánó fél, ideértve annak jogutódját is, a termőföldet már legalább tíz éven keresztül birtokolja. E rendelkezés az (1) bekezdésben foglalt szabály alkalmazását nem érinti.

4. A bíróság eljárására vonatkozó szabályok

6. § (1) Az 5. § szerinti perekre a pertárgy értékétől függetlenül a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) XXVI. fejezetének rendelkezéseit kell alkalmazni a (2)–(5) bekezdésben foglalt eltérésekkel.

(2) A kereset benyújtásakor a bíróság előzetesen végrehajtható végzéssel megkeresi az ingatlanügyi hatóságot per megindítása tényének az ingatlan-nyilvántartásban való feljegyzése iránt.

(3) A perben viszontkeresetnek és szünetelésnek nincs helye.

(4) A bíróság az első tárgyalást – annak felperesi vagy alperesi elmulasztásától függetlenül – megtartja.

(5) A bíróság a Pp. 213. § (2) vagy (3) bekezdése szerinti feltételek fennállása esetén rész- vagy közbenső ítéletet hozhat, ha ezt bármelyik fél indítványozza és e körben a feleknek további, a bíróság által elrendelt bizonyítási indítványa nincs.

(6) Az ítélet ellen perújításnak nincs helye.

7. § Az ingatlanügyi hatóság, illetve az erdészeti hatóság 8 napon belül intézkedik a bíróság ítéletének megfelelő állapotnak az ingatlan-nyilvántartásban, a földhasználati nyilvántartásban, illetve az erdőgazdálkodói nyilvántartásban való átvezetéséről.

5. Záró rendelkezések

8. § (1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A 11. § 2014. május 2-án lép hatályba.

9. § E törvény alkalmazásában termőföld: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld.

10. §²

11. §³

¹ A törvényt az Országgyűlés a 2014. február 4-ei ülésnapján fogadta el. A kihirdetés napja: 2014. február 11.

² A 10. § a 2010: CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.

³ A 11. § a 2010: CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.