

A mezőgazdasági hasznosítású területeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának legújabb lehetőségei^{*1*2}

The newest possibilities and practical features of the liquidation of undivided joint ownership of agricultural lands

Kulcsszavak agrárjog, földforgalom, osztatlan közös tulajdon, közös tulajdon megszüntetése, bekebelezés

Keywords agricultural law, land transactions regulation, undivided common property, undivided joint ownership, land incorporation

Dolgozatom tárgya lehatárolhatóan a mező- és erdőgazdasági területeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes jogi tanulmányozása, különös tekintettel a 2021. január 1. napjával hatályos új modellre. Célom az esetleges ambivalens rendelkezések feltárása, adott esetben de lege ferenda javaslat tétel az ellentmondásos vagy alulszabályozott kérdések tekintetében.

Kutatómunkám során de lege ferenda javaslatot fogalmazok meg azzal kapcsolatban, hogy miként lehetnének megelőzhetőek a visszaélések a három éves tulajdonlási kikötéssel történő többlétszerzés esetében. Kutatásom gyakorlati eredményeként a jogalkotó a kezdeményezésemet és javaslatomat figyelembe véve alkotta meg módosító törvényjavaslatának erre vonatkozó pontját.

Továbbá azt a következtetést vonom le, hogy a bekebelezési eljárás kezdeti szakaszában történő jogszabályváltozás problémája kiküszöbölhető lenne azzal, ha a törvényben a kiértékelés szabályait módosítaná a jogalkotó.

Tudományos munkámban vizsgálom az osztatlan közös tulajdon megszüntetéséből adódó ingatlan nyilvántartási adatváltozás hatását a földhasználati szerződésre nézve és egyes problémákra megoldással szolgálok egy ingatlan nyilvántartási igazolás közbeiktatásának javaslatával.

Munkám során gyakorlati javaslatot fogalmazok meg a bekebelezendő eszmei hányadon fennálló jelzálogjog esetében, amellyel elkerülhető lenne a teljes tulajdonolt terület jelzálogteher alá vonása.

Dolgozatomban de lege ferenda javaslatot fogalmazok meg a bekebelező eszmei hányadon fennálló végrehajtási jog esetében történő ellenérték teljesítésével kapcsolatban.

Konklúzióként összefoglalható, hogy az általam vizsgált téma egy speciális, multidiszciplináris, többszörösen komplex szabályozási rendszer, amelynek vizsgálata kellő kihívást jelent számomra a téma feldolgozása során. A magyar birtokpolitikai célok megvalósulása a hazai agrárágazat fejlődésének nélkülözhetetlen záloga. Ehhez a folyamathoz szeretnék hozzájárulni a dolgozatomban megfogalmazott észrevételeimmel és de lege ferenda javaslataimmal.

^{*1} A KULTURÁLIS ÉS INNOVÁCIÓS MINISZTERIUM ÚNKP-22-2 KÓDSZÁMÚ ÚJ NEMZETI KIVÁLÓSÁG PROGRAMJÁNAK A NEMZETI KUTATÁSI, FEJLESZTÉSI ÉS INNOVÁCIÓS ALAPBÓL FINANSZÍROZOTT SZAKMAI TÁMOGATÁSÁVAL KÉSZÜLT.

^{*2} A MAGYAR JOGÁSZ EGYLET ÖSZTÖNDÍJÁNAK TÁMOGATÁSÁVAL MEGVALÓSULT AGRÁRJOGI FÓRUM NYOMÁN KÉSZÜLT