

DOKTORI MŰHELYTANULMÁNYOK 2024
– DOCTORAL WORKING PAPERS 2024

Szerkesztette: Dr. habil. Bartkó Róbert PhD, habilitált egyetemi docens

**DOKTORI
MŰHELYTANULMÁNYOK
2024
– DOCTORAL WORKING
PAPERS 2024**

Szerkesztette:
Dr. habil. Bartkó Róbert PhD,
habilitált egyetemi docens



UNIVERSITAS–GYŐR Nonprofit Kft.

Szerkesztette: **Dr. habil. Bartkó Róbert PhD, habilitált egyetemi docens**

Lektorok: **Dr. Barna Attila, PhD tanszékvezető egyetemi docens (SZE-DF ÁJK Jogtörténeti Tanszék), Dr. habil. Bartkó Róbert PhD, habilitált egyetemi docens (SZE-DF ÁJK Bűnügyi Tudományok Tanszék), Prof. Dr. Bencze Mátyás egyetemi tanár (SZE-DF ÁJK Jogelméleti Tanszék), Dr. Czebe András, PhD egyetemi adjunktus (SZE-DF ÁJK Bűnügyi Tudományok Tanszék), Dr. Gyurita Erzsébet Rita, PhD egyetemi adjunktus (SZE-DF ÁJK Közigazgatási és Pénzügyi Jogi Tanszék), Dr. Horváth Balázs PhD egyetemi docens, tudományos és nemzetközi dékánhelyettes (SZ-DF ÁJK Nemzetközi és Európai Jogi Tanszék), Dr. Horváth Gergely PhD, egyetemi docens (SZE-DF ÁJK Kereskedelmi és Agrárjogi Tanszék), Dr. Karácsony Gergely PhD, egyetemi docens (SZE-DF-ÁJK Alkotmányjogi és Politikatudományi Tanszék), Dr. Kelemen Roland PhD, egyetemi adjunktus (SZE-DF ÁJK Jogtörténeti Tanszék), Dr. Keserű Barna Arnold PhD, tanszékvezető egyetemi docens (SZE-DF ÁJK Polgári Jogi és Polgári Eljárásjogi Tanszék), Dr. Király Péter Bálint PhD, egyetemi adjunktus (SZE-DF ÁJK Közigazgatási És Pénzügyi Jogi Tanszék), Dr. Knapp László PhD, egyetemi docens, oktatási ügyekért felelős dékánhelyettes (SZE-DF ÁJK Nemzetközi és Európai Jogi Tanszék), Reiderné Dr. Bánki Erika PhD, egyetemi docens (SZE-DF-ÁJK Polgári Jogi és Polgári Eljárásjogi Tanszék), Dr. habil. Szoboszlai-Kiss Katalin, PhD habilitált egyetemi docens (SZE DF ÁJK Jogtörténeti Tanszék), Dr. Tresnyisán Máté, PhD egyetemi adjunktus (SZE-DF ÁJK Munka,- és Szociális Jogi Tanszék), Dr. Vermes Attila, PhD egyetemi docens (SZE-DF ÁJK Kereskedelmi és Agrárjogi Tanszék)**

ISSN 2064-1788

© UNIVERSITAS-GYŐR Nonprofit Kft.

Kézirat lezárva: 2023

Minden jog fenntartva, beleértve a sokszorosítás, a mű bővített, illetve rövidített változata kiadásának jogát is. A kiadó írásbeli hozzájárulása nélkül sem a teljes mű, sem annak része semmiféle formában nem sokszorosítható.

Kiadja az UNIVERSITAS-GYŐR Nonprofit Kft.

Felelős kiadó a Kft. mindenkori ügyvezetője.

Műszaki szerkesztő: Nagy Zoltán

Készült a Palatia Nyomda és Kiadó Kft. nyomdájában.

Felelős vezető: Radek József

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐSZÓ.....	8
Adriana Roland De Souza Ribeiro: BILKA-KAUFHAUS VS. VON HARTZ: A JUDGMENT THAT BECAME A LANDMARK IN JURISPRUDENCE RELATED TO GENDER EQUALITY.....	9
Albert András: A VALLÁSSZABADSÁG ÉS A VALLÁSI TOLERANCIA THÖKÖLY IMRE FEJEDELEMSÉGÉBEN (1682-1685).....	19
dr. Árvai Gergő: A HELYBEN SZOKÁSOS PIACI HASZONBÉRLETI DÍJ MEGHATÁROZÁSA	34
Dr. Balázs Zsolt: A CSEMEGI-KÓDEX ORSZÁGGYŰLÉSI VITÁI, KÜLÖNÖS TEKINTETTEL A SZABADSÁGVESZTÉS-BÜNTETÉSRE	47
Barabás Anita: SÖTÉT MINTÁK AZ ONLINE KERESKEDELEMBEN	57
Barzó Lilla Andrea: AZ ORVOS-BETEG JOGVISZONY A MESTERSÉGES INTELLIGENCIA VILÁGÁBAN: MI KÖVETKEZIK?.....	67
Bálint Anita: AZ ÓKORI RÓMAI KATONAI MEDICINA KORAI SZABÁLYAI	77
Bencsik Imola: A TÖBBLÉPCSŐS ALTERNATÍV VITARENDEZÉSI KLAUZULÁK GYAKORLATI MEGKÖZELÍTÉSE.....	92
Biczi Dorottya: ÁTALAKÍTHATJA-E A MESTERSÉGES INTELLIGENCIA A BÍRÓ GARANCIÁLIS SZEREPÉT A BÜNTETÉS-VÉGREHAJTÁSBAN?.	108
Bóka Zsolt: EGYHÁZJOG AZ ÚJ EMBERBEN (1957-1964).....	118
Dajka Zsoltné: A MUNKAKÖRNYEZETBEN A MUNKAVÁLLALÓT ÉRINTŐ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK EGÉSZSÉGGÁROSÍTÓ HATÁSA .	138
Dékány Ádám: A HŰTLEN KEZELÉS, KÜLÖNÖS TEKINTETTEL ANNAK HALMAZATI PROBLEMATIKÁJÁRA	150
D. Horváth Vanessza: A BÜNTETHETŐSÉGI KORHATÁR MEGHATÁROZÁSÁNAK DILEMMÁJA, KÜLÖNÖS TEKINTETTEL A GYERMEK ÁLTAL ELKÖVETETT ÁLLATKÍNZÁSRA	161
DR. FÁBIÁN BALÁZS: FÁBIÁN BALÁZS EURÓPAI UTAKON: A MESTERSÉGES INTELLIGENCIA SZABÁLYOZÁSÁNAK KEZDETE AZ EURÓPAI UNIÓBAN ÉS ANNAK EGYES MUNKAJOGI ASPEKTUSAI	173
Ferdics Andrea: AZ EURÓPAI UNIÓ POLGÁRSÁGÁNAK KITERJESZTÉSE, A TERÜLETEN KÍVÜLI ÁLLAMPOLGÁRSÁG TÜKRÉBEN	188

Halmainé dr. Horváth Evelin Anna: V4 ORSZÁGOK ÖNKORMÁNYZATAINAK FELADATELLÁTÁSI RENDSZERE.....	199
Dr. Hévízi Enikő: AZ EMLÉKEZET SAJÁTOSSÁGAI.....	211
Horváth Kata Zsuzsanna: SZERZŐDÉSI FORMULÁK A SULPICIUS ARCHÍVUMBÓL. A TENGERI KÖLCSÖN KÖZTES FINANSZÍROZÁSÁNAK MEGJELENÉSE A TPSULP. 51 ÉS 52 OKIRATOKBAN?	220
Kasuba Róbert István: NÉPEI: A KERESZTÉNY, ZSIDÓ ÉS MUSZLIM HÁZASSÁGJOGOK SZABÁLYOZÁSÁNAK ALAPVETŐ KÉRDÉSEI.....	232
Kádár Éva: PÉTER GÁBOR SZOVJET SORSTÁRSAI A SZOVJET ÁLLAMVÉDELMI VEZETŐK PEREINEK HATÁSA A PÉTER GÁBOR- ÜGYRE	247
Kozák Bettina: KÖZIGAZGATÁSI BÍRÁSKODÁS HAZAI FEJLŐDÉSTÖRTÉNETE	260
Kozák Bettina: A JOGORVOSLATI RENDSZER ÚJRAGONDOLÁSA, FELLEBBEZÉS KONTRA KÖZIGAZGATÁSI PER	271
Kovácsné Molnár Anna: AZ EGYHÁZJOG ÉS A BÜNTETŐELJÁRÁS GYERMEKVÉDELMEINEK ÖSSZEHASONLÍTÁSA.....	285
Madarász Gergő István: AZ EMBERI KÖRNYEZETET VESZÉLYEZTETŐ TEVÉKENYSÉGGEL OKOZOTT KÁROK JOGSZABÁLYI KÖRNYEZETÉNEK SAJÁTOSSÁGAI, KÜLÖNÖS TEKINTETTEL A VESZÉLYES ÜZEM MEGÍTÉLÉSÉRE.....	297
Mánya Petra Bíborka: CSELEKVŐ MEGKÖZELÍTÉSEK A ROMÁNIAI ÉS MAGYARORSZÁGI ISKOLAELHAGYÁS KIHÍVÁSAINAK KEZELÉSÉRE.....	308
Mozsonyi Norbert: ÚJ DIGITÁLIS VILÁG, MINT KONKRÉT CÉL NÉLKÜLI ADATGYŰJTÉS.....	326
dr. Nagy Réka: A JOGI KULTÚRA VIZUÁLIS ELEMEL.....	343
Nagyné Hokstok Kinga: A MUNKAVÁLLALÓK MUNKAHELYI BIZTONSÁGÁRA ÉS EGÉSZSÉGVÉDELMERE VONATKOZÓ JOGI SZABÁLYOZÁS TÖRTÉNETI ASPEKTUSAI A II. VILÁGHÁBORÚ KITÖRÉSÉIG	355
dr. Néher Dóra: AZ ELLENSÉG-BÜNTETŐJOG TÉRHÓDÍTÁSA	368
Németh Botond: BÍRÓI SZEREPVÁLLALÁS VAGY SZEREPTÉVESZTÉS? AZ ANYAGI PERVEZETÉS HATÁRVIDÉKE.....	377

Paizs Melinda Adrienn: KANNABISZ HASZNÁLAT KRIMINALIZÁLT ÉS DEKRIMINALIZÁLT KÖZEGBEN - AZ ÁLLAMI PATERNALIZMUS ÉS A SZOCIOLÓGIAI VALÓSÁG VISZONYA	388
Preisinger Nikoletta: A VISEGRÁDI ORSZÁGOK EGYÜTTMŰKÖDÉSE A KATASZTRÓFAHELYZETEK KEZELÉSÉBEN	402
Sarkady Zsolt: A DUNA MENTI FEJEDELEMSÉGEK ÁLLAM- ÉS JOGTÖRTÉNETI ELŐZMÉNYEI.....	411
dr. Sári Miklós: A TÁMOGATÁSI JOGVISZONY SAJÁTOSságAI.....	428
Selnicean László: FOGYASZTÓI ALTERNATÍV VITARENDEZÉS 2023....	437
Barbara Szabó: MOBBING IM XXI. JAHRHUNDERT	451
Orsolya Lili Sztermen: INSURANCE TYPES IN LIFE OF MUSEUM INSTITUTIONS WITH A BLINK TO GERMAN INSURANCE PRACTICE	462
Szöllősi-Baráth Szabolcs: A KERETMEGÁLLAPODÁSOK MÓDOSÍTÁSA SORÁN FELMERÜLŐ DISSZENZUS JOGKÖVETKEZMÉNYEI	474
Oláh Enikő Emese: A VÍZHEZ VALÓ JOG AZ EMBERI JOGOK RENDSZERÉBEN - VALÓSÁG VAGY UTÓPIA?.....	484
Ódor Éva: A FOGYASZTÓK VÉDELMEt SZOLGÁLÓ INTÉZMÉNY-RENDSZER ALAKULÁSA -KÜLÖNÖS TEKINTETTEL A BÍRÓSÁGI ELJÁRÁSOKRA Megoldási javaslat a devizahiteleket érintő perekre.....	498
M. Takács Péter: A „HEARTLAND” SÚLYPONTTELTOLODÁSAI A XXI. SZÁZADI GEOPOLITIKÁBAN	512
Verebélyi Viktória: ELTÉRŐ KONCEPCIÓK, AZONOS CÉL – ÁLLAMI SZEREPVÁLLALÁS A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM EGYES TERÜLETÉN	535
DR. Wellmann Barna Bence PHD: AZ ONLINE OKTATÁS ADATVÉDELMI KÉRDÉSEI A KÖZNEVELÉSBEN ÉS A FELSŐOKTATÁSBAN.....	547

A HELYBEN SZOKÁSOS PIACI HASZONBÉRLETI DÍJ MEGHATÁROZÁSA

dr. Árvai Gergő

Szégedi Tudományegyetem

Állam- és Jogtudományi Kar, Üzleti Jogi Intézet

arvai.gergo@szte.hu

Absztrakt

A földforgalmi szabályaink szerint a „helyben szokásos piaci haszonbérleti díj” meghatározása a haszonbérleti szerződések hatósági jóváhagyása mellett a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevétele, továbbá a legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződések körében felmerülő haszonbérleti díj módosítása eseteiben bír relevanciával, utóbbi esetkörhöz kapcsolódóan a jogalkotó elvi éllal rögzíti, miszerint megállapítása igazságügyi szakértői kompetencia. A helyben szokásos mérték meghatározása számos jogvita alapját képezi, hiszen a haszonbérleti szerződések hatósági jóváhagyásának megtagadását eredményezi, ha a haszonbér mértéke aránytalan. A 2022. évi történelmi aszálykatasztrófa, továbbá az orosz-ukrán konfliktus egyik gazdasági eredményeként hektikusan ingadozó terménypiaci árak nehéz pénzügyi helyzetbe hozták a gazdálkodókat, amely nyomán aktuális kérdés a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevétele. A 7/2021. PJE nyomán a hosszú időtartamú szerződések haszonbérleti díjai is felülvizsgálhatók, amely módosítási kezdeményezések viszonyítási alapját szintén a helyben szokásos árak képezik. A haszonbér pénzben vagy természetben jár, a mérték számítása több módon történhet (termértékre vagy AK-értékre vetítve, AK/ búzamennyiség tőzsdei áron, stb.), így egy adott településre jellemző piaci ár nem bír egzakt és objektív fogalmi meghatározással. Jelen tanulmány a helyben szokásos piaci haszonbérleti díjhoz kapcsolódó elméleti és gyakorlati anomáliákat vizsgálja.

Bevezető gondolatok

Az Alaptörvény a mező- és erdőgazdasági célú földeket a nemzet közös örökségét képező természeti erőforrásnak tekinti, amelyek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.¹ Kiemelést érdemel az Alkotmánybíróság földtulajdonhoz kapcsolódó megállapítása, miszerint „nevezetesen a föld véges jószág volta (a föld ugyanis mint természeti tárgy korlátozott mértékben áll rendelkezésre és nem szaporítható, mással sem helyettesíthető), nélkülözhetetlensége, megújulóképesége, különleges kockázatérzékenysége és alacsony nyereséghezama a földtulajdon különös szociális kööttségét testesítik meg. Ezek a körülmények indokolhatják a tulajdonosi

¹ Alaptörvény P) cikk (1) bekezdés.

*jogokkal szemben a közérdek érvényesítését.*² Mindezzel összhangban a jogalkotó a mező- és erdőgazdasági célú földek tulajdonlásán túl a földek hasznosításainak szabályait is sarkalatos törvényben határozza meg.³ A mező- és erdőgazdasági célú földek használatára, hasznosítására vonatkozó előírások speciálisak a polgári jog általános birtoklási, illetve használati szabályaihoz képest. Ahogyan az agrárjogi szabályozás egésze, úgy a földhasználati előírások különlegessége is a magánjogi és közjogi jellegű normák állandó kettősségéből ered. Jóllehet, a jogrendszer közjogra és magánjogra való felosztásának létjogosultja több tekintetben is megkérdőjelezhető,⁴ mindazonáltal az elmúlt években a földhasználati szabályok erős „*közjogiasodása*” figyelhető meg,⁵ amely a gyakorlatban az érintett felek egyre szűkülő magánjogi mozgásterét jelenti.

Az általános agrár- és birtokpolitikai célok elérése érdekében számos kógens szabály látott napvilágot az elmúlt évtizedben, amelyek nem csupán a jogszerű földhasználathoz előírt alanyi (pl.: földművesi/ mezőgazdasági termelőszerkezeti minőség) és tárgyi (pl.: 1200 és 1800 hektáros birtokmaximum meghatározása) feltételrendszert, hanem a felek a szerződéskötési szabadságának a szűkülő kereteit (pl.: törvényi előhaszonbérleti jogok struktúrája), utóbbival együtt pedig a földhasználat taxatív jogcímeihez való kötöttségét is (pl.: feles bérlet, valamint részes művelés jogcímei ex lege megszüntetése)⁶ jelentik. A magyar birtokstruktúra fragmentált jellege történelmi örökség,⁷ amellyel összefüggésben a legjelentősebb földhasználati jogcím nem a saját tulajdonjog, hanem a földhasználati szerződésen, praktikusán földhaszonbérleti szerződésen alapuló causa. Számadatokkal alátámasztva, a KSH szerint 2020-ban az összes mezőgazdasági terület kb. 50%-át, a szántóterületek (amely művelési ág a legmeghatározóbb) kb. 53%-át haszonbérlet jogcímén használták a gazdálkodók.⁸ Mindebből következik, hogy a haszonbérletre vonatkozó szabályok kiemelt jelentőséggel bírnak, szinte kivétel nélkül érintenek valamennyi gazdálkodót. Az agrárium versenyképességének egyik alapvető feltétele

² 35/1994. (VI. 24.) AB határozat.

³ Alaptörvény P) cikk (2) bekezdés.

⁴ Menyhárd Attila: Közjog és magánjog határaitól, In: Faludi Gábor (szerk.): Liber amicorum – ünnepi dolgozatok Gyertyánfy Péter tiszteletére, Budapest, 2008, 297-309. pp.

⁵ Bobvos Pál: A földre vonatkozó vételi jog a közjog fogságában, In: FORVM Acta Juridica et Politica XI. évfolyam 3. szám, Szeged, 2021, 56. p.

⁶ 2018. évi CXXXVI. törvény: a hatályba lépését követően, azaz 2019. január 11. napját követően új feles bérleti és részesművelési szerződés nem köthető, a hatálybalépéskor fennálló feles bérleti és részesművelési szerződések időbeli hatályát a hatálybalépést követően meghosszabbítani nem lehet. A hatálybalépést megelőzően kötött feles bérleti, valamint részes művelési megállapodások 2028. december 31. napjával e törvény erejénél fogva megszűnnek.

⁷ Andréka Tamás: Birtokpolitikai távlatok a hazai mezőgazdasági versenyképességének szolgálatában, in: Csák Csilla (szerk.): Az európai földszabályozás aktuális kihívásai, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2010, 17. p.

⁸ Forrás: https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/ac2020/foldtulajdon_foldberlet/index.html (Letöltés: 2024.01.10.)

a hosszútávú, tartós és kiszámítható földhasználat,⁹ amelyet jelentős részben a haszonbérleti szabályok hivatottak megteremteni. Jelen tanulmány a haszonbérleti szerződéshez kapcsolódó, a jogalkotó által „*helyben szokásos mértékű haszonbérleti díjként*” aposztrofált fogalmi kör elméleti és gyakorlati kérdéseit vizsgálja.

A földhaszonbérletről és a földhaszonbérleti díjról általában

A haszonbérleti szerződésre mint tipikus használati kötelelemre vonatkozó alapvető szabályokat a Ptk. rögzíti, a különös rendelkezéseket pedig a Földforgalmi törvény és az Fétv. tartalmazza. A Ptk. szerint haszonbérleti szerződés nem csupán mező- és erdőgazdasági célú föld használatára, hanem más hasznot hajtó dolog időleges használatára vagy hasznot hajtó jog gyakorlására és hasznainak szedésére is irányulhat, amelynek ellenszolgáltatásaként a haszonbérelő haszonbért köteles fizetni.¹⁰ Földhaszonbérleti szerződés esetén a haszonbérbeadó a mező-, illetve erdőgazdasági célú föld birtoklását, használatát, hasznosítását, a föld hasznainak szedését köteles átengedni és biztosítani a haszonbérelő számára, amelyért cserébe a haszonbérelő haszonbérleti díj (régies elnevezéssel „*árrenda*”) fizetésére köteles. A földhaszonbérre vonatkozóan – visszautalva a bevezető gondolatok körében leírtakra - számos kógens rendelkezést tartalmaznak földforgalmi szabályaink, így a jogviszony tartalmát (így különösképpen a haszonbér mértékét, esedékességét, a fizetés módját, stb.) nem pusztán a felek konszenzusa határozza meg, hanem a jogalkotói akarat is befolyásolja. Haszonbérleti szerződés csak meghatározott időtartamra köthető, fő szabály szerint legalább 1 gazdasági évre és legfeljebb 20 évre.¹¹ Jogrendszerünk más nemzeti szabályozásoktól eltérően nem szabályozza az örökhaszonbérlet (*emphyteusis*) jogintézményét.¹² A földhaszonbérleti jogviszony módosításának, illetve megszűnésének szintén speciális szabályai vannak.¹³

A földhaszonbérleti díjra vonatkozó rendelkezések kógensek, miszerint a szerződő felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár. Pénzben történő teljesítés esetén kizárólag banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján lehet fizetni, az ettől eltérő megállapodás semmis. Ha a szerződő felek a természetben történő teljesítésben állapodnak meg, a haszonbér mértékének vagy mennyiségének előre meghatározottnak kell lennie, ennek elmaradásához a jogalkotó

⁹ Fodor László: Jogi- szabályozási szempontból releváns akadályok a precíziós gazdálkodás hazai elterjedése előtt, In: Gellén Klára (szerk.): Gazdasági tendenciák és jogi kihívások a 21. században, 2. Jurisperitus Kiadó, Szeged, 2020, 31-34. pp.

¹⁰ 2013. évi V. törvény 6:349. § (1) bekezdés.

¹¹ 2013. évi CXXII. törvény 44. § (1) bekezdés.

¹² Görög Márta: A haszonbérleti szerződés, In: 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről kommentárja. Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2021, 1932. p.

¹³ Papik Orsolya Bernadett: A mezőgazdasági haszonbérleti szerződés megszűnése, In: Menyhárd Attila- Varga István (szerk.): 350 éves az Eötvös Loránd Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kara: a jubileumi év konferenciasorozatának tanulmányai, ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2018, 339-351. pp.

ismételten a semmisség jogkövetkezményét fűzi. Garanciális szabály, miszerint haszonbért fizetni előre nem lehet, csak időszakonként utólag, fő szabály szerint legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni. Elvi jelentőségű szabály, miszerint a haszonbérleti díj összegének vagy számítási módjának meghatározása előre rögzítetten, objektív tényezők mentén engedélyezett.¹⁴ A szabályozás a földhaszonbérleti díj mértékének arányosságát is megköveteli, hiszen az aránytalan mértékű haszonbér visszatarthatja az előhaszonbérletre jogosultakat az elfogadó nyilatkozat megtételétől a hirdetményi közzététel ideje alatt.

A „helyben szokásos piaci haszonbérleti díj” relevanciája

A földhaszonbérleti díj meghatározása elsődlegesen a felek megegyezésén alapul, a mértékére vonatkozó mozgásteret pedig az említett kógens rendelkezések határozzák meg. A jogalkotó egyfajta zsinórmértékként rendelkezik a „*helyben szokásos mértékű*” haszonbérleti díjról, azonban annak konkrét fogalmát, számítási módját nem határozza meg. A jelenleg hatályos földforgalmi rezsim szerint három esetben bír relevanciával a helyben szokásos mérték. Az első esetkör a haszonbérleti szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv eljárásához kötődik, mivel a haszonbérleti szerződés fő szabály szerint hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés. A hatósági jóváhagyás során kötelező megtagadási ok, ha a haszonbérleti szerződésben kikötött ellenszolgáltatás, azaz a haszonbér aránytalan mértékű. Az aránytalanságot a helyben szokásos mértékhez viszonyítva kell vizsgálni. A második eset a haszonbérletre való igénybejelentés kedvezmény igénybejelentését érinti, amely kedvezményre azon haszonbérletre jogosult, aki elemi káresemény vagy időjárás és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok folytán legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenvedett el. A kedvezmény igénybejelentésének alapfeltétele, hogy a haszonbérletre jogosult legalább a helyben szokásos mértékű haszonbérletre való díjat kell fizetnie a fennálló szerződés alapján, ennek hiányában nincs lehetőség a kedvezmény igénybejelentésére.

A harmadik esetkör a hosszútávú, azaz legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződések esetéhez kapcsolódik, amelyeknél a szerződéskötést követő 5 év elteltével utána kérheti bármely fél a haszonbérletre való díj módosítását, feltéve, hogy még legalább 5 év hátra van a jogviszony megszűnéséig. A kapcsolódó jogszabályhely a 2015-16-ban lezajlott „*Földet a gazdáknak!*” program után került deklarálásra, amikor jellemzően hosszú időtartamú haszonbérlettel terhelt, korábban állami tulajdonú földek értékesítésével természetes személyek kerültek tulajdonosi, valamint ezzel együtt haszonbérbeadói pozícióba. Amennyiben ezen jogviszonyoknál a haszonbérletre jogosult által fizetett haszonbérletre való díj a helyben szokásos mértékű haszonbérletre való díjtól eltér, úgy bármely fél a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérletre való díjra való módosítását kérheti. A legalább 20%-kal való eltérés esetére a törvény 30 napos jogvesztő határidő kikötése mellett biztosítja az egyoldalú felmondás lehetőségét az ellenérdeklő fél részére, amely felmondás a gazdasági év

¹⁴ 2013. évi CCXII. törvény 50. § (1)-(3) bekezdések.

végével történik. Mindezek alapján következik, hogy az adott településre, művelési ágra jellemző helyben szokásos mértékű haszonbérleti díj megállapítása mind a haszonbérleti jogviszony létrejöttére (dogmatikailag a hatósági jóváhagyás a szerződés hatálybalépésének feltétele, így hatósági jóváhagyás hiányában hatálytalan a szerződés), mind a jogviszony fennállta alatti bérleti díj módosításra (kedvezmény igénybevétele, valamit a hosszútávú kötelelem esetén a bérleti díj módosítás iránti kezdeményezés), valamint a jogviszony esetleges egyoldalú felmondását is érinti (legalább 20%-kal eltérés esetén speciális felmondási ok), amelyből következik, hogy a helyben szokásos mértékű haszonbérleti díj a haszonbérleti szerződés valamennyi stádiumára hatással van, annak megállapítása számos jogvita kimenetelét befolyásolja.

Hatósági jóváhagyás megtagadása aránytalan haszonbérleti díj esetén

2022. január 1. óta a Földforgalmi törvény vonatkozó pontja¹⁵ szerint a haszonbérleti szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő hatósági jóváhagyása során kötelező megtagadási eset, „*ha a haszonbérleti szerződés szerinti ellenszolgáltatás (haszonbér) vagy a haszonbérleti szerződésben szereplő egyéb ellenszolgáltatásra irányuló rendelkezés értéke aránytalan.*” Adódik a kérdés, hogy az aránytalanságot mihez képest szükséges vizsgálni, amelynek feloldása érdekében a törvény rögzíti, miszerint „*a haszonbér értékét aránytalanak kell tekinteni, ha az érintett föld nem rendelkezik olyan előnyös tulajdonságokkal, amelyek a helyben szokásos haszonbér mértékétől való eltérést indokolják. Előnyös tulajdonságként lehet figyelembe venni a föld fekvését, a föld minőségét (aranykorona értékét), öntözhetőségét, művelhetőségét, közútról való megközelíthetőségét, azonban nem lehet figyelembe venni bizonytalan, jövőbeni eseményeket, és legalább részben a haszonbérlelő elhatározásától, kockázatvállalásától függő körülményeket. Az átlagos haszonbértől való eltérés esetén annak okát a szerződésben igazolni kell. A haszonbérleti szerződés jóváhagyása iránti eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv felhívására a haszonbérbe adó köteles bizonyítani a haszonbér értékének arányosságát.*”¹⁶ Jóllehet, a jogalkotó az előnyös tulajdonságok igazolásának kötelezettségéről értekezik, amely értelemszerűen a helyben szokásos mértéktől magasabb összegű haszonbérleti díj esetéhez párosul, azonban az aránytalanság fogalmi köréhez a túlzottan alacsony összeg is kapcsolódik, így az aránytalanul alacsony haszonbérleti díj is eredményezhet megtagadási okot.

Az aránytalanul magas haszonbérleti díjak kiszűrése, valamint az ilyen kikötést tartalmazó szerződések hatósági jóváhagyásának megtagadása több szempontból is indokolt. Egyrészt a hirdetményi közzététel ideje alatt az előhaszonbérletre jogosultakat képes visszatartani az elfogadó nyilatkozat megtételétől, hiszen az előhaszonbérletre jogosultnak elfogadó nyilatkozatában valamennyi szerződéses

¹⁵ 2013. évi CXXII. törvény 53. § (1) bek. g) pont.

¹⁶ 2013. évi CXXII. törvény 53. § (2a) bekezdés.

rendelkezést el kell fogadni, így szükségképpen a haszonbérleti díj mértékét is. Ennek feloldását szolgálja az Fétv. azon rendelkezése, ha az előhaszonbérelő a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe lépett, akkor a haszonbérleti szerződés időtartamától függetlenül és első alkalommal kezdeményezheti a helyben szokásos mértékű piaci haszonbérleti díjra való módosítást. A nyitva álló határidő a szerződés létrejöttétől számítottan 6 hónap. Jogvita esetén a bíróság a szerződés hatálybalépésétől állapítja meg a piaci haszonbérleti díjat.¹⁷ Az aránytalan haszonbérleti díj másfelől lehet egy későbbi adásvételi szerződést biztosító, kvázi „előszersződés” is, tekintettel a földet jogszerűen használó földműves privilegizált elővásárlási ranghelyére.¹⁸ Az aránytalan bérleti díjak nem utolsó sorban árfelhajtó hatást gyakorolhatnak az adott település földpiacára, amely a mezőgazdaság termelési költségeit jelentősen növelheti, ezzel pedig az ágazat versenyképességét rontja.¹⁹ Mindezekre tekintettel a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarát nyilatkozattételi jog illeti meg a haszonbér aránytalansága tekintetében,²⁰ valamint ügyfél jogállásából fakadóan keresetindítási jogával is élhet.²¹ Jogalkalmazási szempontból azonban a „helyben szokásos mérték” meghatározásának nincs egzakt jogszabályi fogalma, számítási módszere. A jogszabály nem követeli meg az igazságügyi szakértő bevonását ezen eseteknél (amely egyébként a haszonbérleti szerződések országos számára tekintettel indokolatlan ügyterhet jelentene és adminisztratív szempontból kivitelezhetetlen lenne), mindezek alapján az aránytalanság bizonyítása nehéz feladat. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv aránytalan haszonbérleti díjra hivatkozva tagadja meg a jóváhagyást, a bizonyítási teher a hatóságot terheli egy esetleges későbbi bírósági eljárás során.

A haszonbérleti díj kedvezményéről

A 2022. évi történelmi aszálykatasztrófa,²² továbbá az orosz-ukrán konfliktus eredményeként hektikusan ingadozó terménypiaci árak nehéz pénzügyi helyzetbe hozták a gazdálkodókat, amely nyomán aktuálissá vált a haszonbérleti díj kedvezmény igénybevételének kérdése. Az Fétv. vonatkozó szakaszai rögzítik,²³ miszerint „a haszonbérletet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben²⁴ foglaltak szerinti elemi káresemény vagy

¹⁷ 2013. évi CCXII. törvény 50/A. § (7) bekezdés.

¹⁸ 2013. évi CCXII. törvény 18. § (1) bekezdés b) pont.

¹⁹ Bobvos Pál: A birtokrendezés szükségessége a gazdaságos és ésszerű mezőgazdasági termelés tükrében, In: Acta Universitatis Szegediensis : Acta Juridica et Politica, Szeged, 1998, 8.p.

²⁰ Fekete Kristóf Benedek: A haszonbérleti szerződések a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara szemszögéből, In: Jegyző és Közigazgatás, 2023/3, 15-19. pp.

²¹ 2013. évi CCXII. törvény 53. § (2b) bekezdés.

²² Forrás: <https://jogaszvilag.hu/cegvilag/az-aszalykar-mentesiti-a-gazdakot-kotelezettsegeik-teljesitese-alol/> (Letöltés ideje: 2023.12.20.).

²³ 2013. évi CCXII. törvény 63. § (1)-(2) bekezdések.

²⁴ 2011. évi CLXVIII. törvény.

időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. Eltérő megállapodás hiányában a (...) kedvezmény csak azt a haszonbérletet illeti meg, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés alapján legalább a helyben szokásos mértékű, de legalább a Nemzeti Földalapba tartozó földekre megkötött haszonbérleti szerződésekben meghatározott és a Nemzeti Földalap kezelésére kijelölt szerv honlapján közzétett, országosan egységesen alkalmazott összegű haszonbérleti díjat fizeti.” A haszonbérletési kedvezmény praktikus gazdasági célt szolgál, hiszen a mezőgazdasági termelést számos nem várt körülmény (pl.: tűzvész, viharkár, jégkár, aszálykár, stb.) veszélyezteti. A jogalkotó a tartós jellegű használati kötelelem fenntartása érdekében jelentős kedvezményt biztosít a haszonbérlet javára, a haszonbérletési kedvezmény lehetőségével kockázatközösséget hoz létre a szerződő felek között. Amennyiben a haszonbérleti díj mértékét pénzben kötik ki a felek, annak meghatározására több mód is kínálkozik. Akár térmértékre (pl.: 100.000 Ft/hektár/év) vagy Aranykorona-értékre (a továbbiakban: AK) vetítve (pl.: 2500 Ft/AK/év), esetlegesen előbbieik ötvözésével (pl.: 50.000 Ft/ hektár/év + 1000 Ft/AK/év) került rögzítésre a díj, a kedvezmény igénybevétele esetén az elszámolás könnyedén számszerűsíthető. Szintén a haszonbérlet védelmét szolgálja azon rendelkezés, miszerint semmis az a megállapodás, amelyben a szerződő fél a kedvezmény igénybevétele miatt ki nem fizetett haszonbér pótlására vállal kötelezettséget.²⁵

A probléma a természetben járó, illetve a természetben kikötött, de pénzben megváltott haszonbérleti díjak esetén jelentkezik. A gyakorlatban megfigyelhető, hogy a haszonbérleti díj mértéke sokszor bizonyos mennyiségű terményben, jellemzően búzában, vagy a kikötött terménymennyiség tőzsdei áron átszámított értékével kerül meghatározásra. Az anomália, hogy az elmúlt években nem csupán az országos termésátlagok mutattak szélsőséges ingadozásokat, hanem a terményárak is. Amennyiben a felek kizárólag egy fajta termény átadásában határozzák meg az évenkénti haszonbért, életszerűtlen helyzetet szülhet, tekintettel a vetésforgóhoz kapcsolódó szakmai előírásokra. Amennyiben pedig meghatározott terménymennyiség pénzben történő megfizetése kerül rögzítésre, a helyben szokásos mérték meghatározása még nehezebb feladattá válik. A probléma szemléltetése kedvéért egy fiktív haszonbérleti szerződés példáján keresztül történik a haszonbérleti díj évenkénti ingadozásának, ezzel összefüggésben pedig a helyben szokásos piaci mérték anomáliájának bemutatása. A példában a haszonbérleti díj mértéke 40 kilogramm étkezési búza /AK / év, amelyet a betakarításkori felvásárlási áron számolnak el a felek. A szerződés tárgyát képező szántó földrészlet hektáronkénti átlagos AK-értéke 30. A felvásárlási árakra vonatkozó adatokat a KSH

²⁵ 2013. évi CCXII. törvény 63. § (4) bekezdés.

kapcsolódó adatsorai,²⁶ valamint a 2023-as évre vonatkozó adatok hiányában becslés határozta meg.

	2020	2021	2022	2023
1 tonna búza felvásárlási ára	56 237 Ft	75 119 Ft	131 687 Ft	Kb. 60 000 Ft (becsült)
40 kilogramm búza értéke	2 249 Ft	3 005 Ft	5 267 Ft	2 400 Ft (becsült)
1 hektár AK - értéke	30	30	30	30
1 hektárra eső haszonbérleti díj	67 484 Ft	90 143 Ft	158 024 Ft	Kb. 72 000 Ft (becsült)

*Táblázat - A terménypiaci árak ingadozásának hatása a haszonbérleti díjakra
Forrás: saját munka*

Mindezek alapján adódik a kérdés, hogy miként állapítható meg a helyben szokásos mértékű haszonbérleti díj, hiszen az egymást követő évek közötti ingadozások szélsőségesek, továbbá a mellékelt táblázat az infláció mértékével nem is számol. A példa nem csupán a haszonbérletelési kedvezmény igénybevétele esetén, de a korábban taglalt hatósági jóváhagyás megtagadása körében is jogalkalmazási feszültségpontokat eredményezhet, amennyiben az adott településen a haszonbérleti díjak jelentős részét a példával egyező módon határozzák meg a felek.

Az Fétv. 50/A. § alkalmazásáról

A helyben szokásos mértékű haszonbérleti díj kérdése az Fétv. 50/A. szakaszának alkalmazása kapcsán kiemelt jelentőségű. A jogszabályhely megalkotása a 2015-16-ban lezajlott „Földet a gazdáknak!” programhoz köthető, amelynek keretében kb. 360-380 ezer hektár, korábban állami tulajdonban lévő föld esetén történt tulajdonosváltás. Az állami földértékesítési program heves társadalmi és politikai vitákat váltott ki, Tanka Endre az állami tulajdonú földek eladásának érvényes jogalapját kapcsolódó munkájában vizsgálta.²⁷ A program keretében értékesített földek túlnyomó többsége hatályban lévő haszonbérleti szerződés tárgyát képezte, amely szerződések javarészt 2002. II. hó 22. és 2002 VII. hó 27. napja között kerültek megkötésre. Ezen időszakban jogszabályi lehetőség kínálkozott az állami földek 50 évre szóló haszonbérletére.²⁸ Ennek eredményeként a földek tulajdonjogát árverés útján megszerző földművesek hosszútávú használati kötelemmel terhelt ingatlanokhoz jutottak. A jellemzően alacsony haszonbérleti díjak módosítása miatt

²⁶ Forrás: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0013.html (Letöltés ideje: 2023.12.06.).

²⁷ Tanka Endre: Van-e jogi akadálya az állami tulajdonú földek eladásának? In: Gazdaság és Jog 2015/12., 21-25. pp.

²⁸ Bobvos Pál: A haszonbérleti díj valorizációja. In: Gellén Klára (szerk): Gazdasági tendenciák és jogi kihívások a 21. században, Szeged, 2018, 22. pp.

számos bírósági eljárás indult, amelyek vonatkozásában a jogalkalmazási gyakorlat korántsem volt egységes.²⁹ Több jogértelmezési kérdést a Kúria egy jogegységi határozatában³⁰ tisztázott, amely rögzítette a haszonbérleti díjak felülvizsgálatának lehetőségét is. Jelen tanulmány terjedelmi korlátjaira tekintettel csupán az Fétv. 50/A. § alkalmazásával összefüggésben felmerülő helyben szokásos mértékű haszonbérleti díj vizsgálatára kínálkozik lehetőség.

Az Fétv. előírja, hogy a legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződések esetében a szerződő felek bármelyike szerződéskötést követő 5 év elteltével, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében azzal a feltétellel, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra. A jogosultság mindkét felet megilleti, így akár a haszonbérlet is élhet a kezdeményezéssel. Jelentős különbség a korábban taglalt hatósági jóváhagyás és haszonbérletkezési kedvezmény esetköreihez képest, hogy a kezdeményezésben a piaci haszonbérleti díj mértékét igazságügyi szakértői vélemény alapján kell megállapítani és a módosítására irányuló kezdeményezéshez csatolni kell az igazságügyi szakértői véleményt. Az igazságügyi szakértő eljárásáról, valamint a szakértői vélemény elkészítéséről külön törvény rendelkezik.³¹ Amennyiben az szakértői véleményben megjelölt piaci haszonbérleti díj mértéke a szerződés szerinti haszonbérleti díj mértékétől legalább 20%-kal tér el, úgy az ellenérdekű fél számára három lehetőség kínálkozik. Vagy elfogadja vagy megfizeti a szakvéleményben szereplő díjat, vagy a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondja, vagy ha a kezdeményezéssel nem ért egyet és megegyezésre sincs mód a kezdeményező féllel, úgy szintén 30 napos jogvesztő határidőn belül a bíróságtól kérheti a piaci haszonbérleti díj meghatározását. Amennyiben az ügy a bíróság elé kerül, úgy a pervezetési szabályokra tekintettel újabb szakértő kirendelése várható, aki szintén a helyben szokásos piaci haszonbérleti díj megállapítását fogja elvégezni szakvéleményében. Kulcskérdés, hogy az igazságügyi szakértő eljárása során mi alapján készíti, illetve készítheti szakvéleményét. A probléma, hogy jelenleg nincs olyan jogforrás, amely az igazságügyi szakértőkre nézve kötelezően rögzítené a helyben szokásos mérték kiszámításának módját. Vannak ugyan különböző elvek, iránymutatások (pl.: piaci érték fogalmának meghatározása)³² és alapvető kritériumok

²⁹ Kurucz Mihály: Jogértelmezési feszültségek és önellentmondások a Fétv. 50/A.§-nak a földhaszonbérleti díj módosítására vonatkozó új szabálya kapcsán. In: Gellén Klára (szerk): Gazdasági tendenciák és jogi kihívások a 21. században 2., Szeged, 2020, 87-104. pp.

³⁰ 7/2021. számú PJE határozat.

³¹ 2016. évi XXIX. törvény.

³² Lásd: 2/2020. számú MISZK Módszertani Levél, A termőföld hitelbiztosítéki értékének meghatározására kiadott módszertani elvekről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet iránymutatása.

(pl.: kizárólag a föld AK-értéke³³ nem lehet a vizsgálat/módszer alapja), mindazonáltal az egyes szakvéleményekben foglaltak egymástól jelentősen eltérhetnek. Ennek egyik oka, hogy a helyben szokásos mérték kiszámításához szükséges ingatlanok és hasznóbérleti díjak alapsokasága, valamint a konkrét összehasonlításához felhasznált adatok kiválasztásában jelentős mozgásteret van a szakértőnek. Perdöntő lehet, hogy az eljáró szakértő mely adatsorokat vesz figyelembe a helyben szokásos mérték kiszámításakor, amelyek jellemzően a hirdetményi közzététel útján elérhető szerződésekből kerülnek kiválasztásra. Másik okként nevesíthető, hogy az eljáró szakértő több különböző értékelési módszer alkalmazása közül is választhat (pl.: piaci összehasonlító, páros összehasonlító, stb.).

Álláspontom szerint a „*helyben szokásos mértékű piaci hasznóbérleti díj*” kapcsán normavilágossági aggályok is felmerülnek, mivel a vizsgált fogalomnak nincs egzakt törvényi meghatározása, továbbá számítására sincs egységes és kötelezően alkalmazandó módszertan. Értelmezésem szerint jogszabályi önellentmondás is megjelenik, amikor a jogalkotó az Fétv. 50/A. § alkalmazása körében igazságügyi szakértői kompetenciát követel meg, ezzel a helyben szokásos mértékű hasznóbérleti díjat szakkérdéssé minősíti. Ezzel szemben a hasznóbérleti szerződés hatósági jóváhagyása körében felmerülő hasznóbérleti díj aránytalanságának vizsgálata során, valamint a hasznóbérfizetési kedvezmény igénybevételekor csak utal a helyben szokásos mértékre, azonban szakértő bevonását nem írja elő. Mindebből következik, hogy a jogalkotó ugyanazon kérdést eltérő megítéléssel szabályoz, holott a fogalom megnevezése tekintetében nem tesz distinkciót. Mivel egy adott ingatlan forgalmi értéke, valamint annak aránytalansága is szakkérdés,³⁴ így álláspontom szerint a helyben szokásos mértékű piaci hasznóbérleti díj kérdése azzal megegyezik.

Záró gondolatok

Gondolataimat összegezve azon álláspontra helyezkedem, hogy a helyben szokásos mértékű hasznóbérleti díj fogalmi köre tisztázatlan, kiszámításának módja nem egyértelmű. Az adott földre vonatkozó hasznóbérleti díjat a felek alkufolyamata csak részben határozhatja meg, tekintettel az egyes kógens földforgalmi rendelkezésekre. Az általános agrár- és birtokpolitikai célkitűzések értelmében rögzíti az arányosság követelményét, azonban annak vizsgálatát számos tényező befolyásolhatja. A bemutatott példa szerint a terménypiaci árváltozások a hasznóbérleti díjakra is kihatással lehetnek a felek szerződéses kikötéseitől függően. A jogalkotói rendelkezések értelmében a helyben szokásos mérték mind a hasznóbérleti jogviszony létrejöttkor (hatósági jóváhagyás), mind a fennállása során (hasznóbérfizetési kedvezmény és hasznóbérleti díj egyoldalú módosításának

³³ Bobvos Pál: Az aranykorona és a termőföld-érték, In: Acta Universitatis Szegediensis de Attila József nominatae: Acta Oeconomica, Szeged, 1996, 78-79. pp.

³⁴ Valentényi-Szilágyi Bernadett: A földforgalmi rezsim kérdőjelei a bírósági joggyakorlat tükrében, Jegyző és Közigazgatás, 2017/4, 24-25. pp.

igénye), valamint az esetleges megszűnésekor (egyoldalú felmondás lehetősége) releváns lehet. A helyben szokásos piaci mérték kiszámítása még igazságügyi szakértő bevonásával sem minden esetben egyértelmű, tekintettel arra, hogy a haszonbérleti díj megállapítására nincs egységesen elfogadott számítási módszertan. Mindezen tényezők az egyes jogvitákat időben jelentősen elhúzzhatják, így a jogalkotó részéről megfontolást érdemelhet a helyben szokásos mértékű haszonbérleti díj fogalmi körének rögzítése, valamint kiszámításának ajánlott, vagy akár kötelezően alkalmazandó módszer, illetve módszereinek kialakítás

Irodalomjegyzék

- Andréka Tamás: Birtokpolitikai távlatok a hazai mezőgazdasági versenyképességének szolgálatában, in: Csák Csilla (szerk.): Az európai földszabályozás aktuális kihívásai, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2010, 17. p.
- Bobvos Pál: A birtokrendezés szükségessége a gazdaságos és ésszerű mezőgazdasági termelés tükrében, In: Acta Universitatis Szegediensis : Acta Juridica et Politica, Szeged, 1998, 8.p.
- Bobvos Pál: A földre vonatkozó vételi jog a közjog fogságában, In: FORVM Acta Juridica et Politica XI. évfolyam 3. szám Szeged, 2021, 56. p.
- Bobvos Pál: A haszonbérleti díj valorizációja. In: Gellén Klára (szerk): Gazdasági tendenciák és jogi kihívások a 21. században, Szeged, 2018, 22. p.
- Bobvos Pál: Az aranykorona és a termőföld-érték, In: Acta Universitatis Szegediensis de Attila József nominatae: Acta Oeconomica, Szeged, 1996, 78-79. pp.
- Fekete Kristóf Benedek: A haszonbérleti szerződések a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara szemszögéből, In: Jegyző és közigazgatás, 2023/3, 15-19. pp.
- Fodor László: Jogi– szabályozási szempontból releváns akadályok a precíziós gazdálkodás hazai elterjedése előtt, In: Gellén, Klára (szerk.) Gazdasági tendenciák és jogi kihívások a 21. században, 2. Iurisperitus Kiadó, Szeged, 2020, 31-34. pp.
- Görög Márta: A haszonbérleti szerződés, In: 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről kommentárja. Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 1932. p.
- Kurucz Mihály: Jogértelmezési feszültségek és önellentmondások a Fétv. 50/A.§-nak a földhaszonbérleti díj módosítására vonatkozó új szabálya kapcsán. In: Gellén Klára (szerk): Gazdasági tendenciák és jogi kihívások a 21. században 2., 2020, 87-104. pp.
- Menyhárd Attila: Közjog és magánjog határaitól, In: Faludi Gábor (szerk.): Liber amicorum – ünnepi dolgozatok Gyertyánfy Péter tiszteletére, Budapest, 2008, 297-309. pp.
- Papik Orsolya Bernadett: A mezőgazdasági haszonbérleti szerződés megszűnése, In: Menyhárd Attila – Varga István (szerk.): 350 éves az Eötvös Loránd

Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kara: a jubileumi év konferenciasorozatának tanulmányai, ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2018, 339-351. pp.

- Tanka Endre: Van-e jogi akadálya az állami tulajdonú földek eladásának? In: Gazdaság és Jog, 2015/12., 21-25. p.
- Valentényi-Szilágyi Bernadett: A földforgalmi rezsim kérdőjelei a bírósági joggyakorlat tükrében, Jegyző és Közigazgatás, 2017/4, 24-25. p.

Hivatkozott jogforrások:

- 2011. évi CLXVIII. törvény.
- 2013. évi V. törvény 6:349. § (1) bekezdés.
- 2013. évi CCXII. törvény 50. § (1)-(3) bekezdések.
- 2013. évi CCXII. törvény 50/A. § (7) bekezdés.
- 2013. évi CCXII. törvény 63. § (1)-(2) bekezdések.
- 2013. évi CCXII. törvény 63. § (4) bekezdések.
- 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés b) pont.
- 2013. évi CXXII. törvény 44. § (1) bekezdés.
- 2013. évi CXXII. törvény 53. § (1) bek. g) pont.
- 2013. évi CXXII. törvény 53. § (2a) bekezdés.
- 2013. évi CXXII. törvény 53. § (2b) bekezdés.
- 2016. évi XXIX. törvény.
- 2018. évi CXXXVI. törvény
- Alaptörvény P) cikk (1) bekezdés.
- Alaptörvény P) cikk (2) bekezdés.

Egyéb jogforrások:

- 2/2020. számú MISZK Módszertani Levél
- A termőföld hitelbiztosítéki értékének meghatározására kiadott módszertani elvekről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet iránymutatása.

Bírósági döntések:

- 35/1994. (VI. 24.) AB határozat.
- 7/2021. számú PJE határozat.

Internetes források:

- Forrás: <https://jogaszvilag.hu/cegvilag/az-aszalykar-mentesiti-a-gazdakati-kotelezettségeik-teljesitese-alol/> (Letöltés ideje: 2023.12.20.).

- Forrás: https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/ac2020/foldtulajdon_foldberlet/index.html (Letöltés: 2024.01.10.)
- Forrás: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0013.html (Letöltés ideje: 2023.12.06.).