

2013. évi ... törvény

Erkezett: 2013 NOV 02

**a termőföld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló jogügyletek feltárásáról és megakadályozásáról\***

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 jogügyletkez 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 választottbírósként csak a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara mellett működő választottbírósként köthető ki.

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

\*

*A törvényt az Országgyűlés a 2013. október 28-ai ülésnapján fogadta el.*

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

#### 4. §

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.

#### 5. §

(1) Az ügyész a vizsgálat során – válaszadási határidő megjelölésével – felvilágosítást kérhet minden olyan személytől, aki a jogügylet jogszerűségének megítéléséhez szükséges információval rendelkezik. A kért információkat az azzal rendelkező személy köteles az ügyész rendelkezésére bocsátani.

(2) A kért információk megadása – ideértve az irat átadását is – a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 169. §-ában és 170. §-ában foglaltak szerint tagadható meg, és az információk megadásának megtagadására a Pp. 171. §-át is megfelelően alkalmazni kell. Az érintett személy a jogsértést beismerő nyilatkozatot nem köteles tenni.

#### 6. §

(1) Az ügyész felhívására az irat birtokosa köteles az adathordozón tárolt információ olvasható és másolható formában való megjelenítésére.

(2) Az ügyész az irat birtokosa által átadott iratokról másolatot készíthet. Az ügyész jogosult az adathordozóról fizikai tükörmásolatot készíteni, és a tükörmásolat felhasználásával az adathordozón tárolt adatokat átvizsgálni, ha valószínűsíthető, hogy az adathordozón a jogsértéshez kapcsolódó adatok találhatóak.

(3) Az ügyész az iratokat jegyzőkönyv készítése mellett úgy is lefoglalhatja, hogy az iratokat megőrzésre alkalmas tárolóban vagy külön helyiségben helyezi el, azt lezárja és lepecsételi.

#### 7. §

Ha a bizonyítási eszköz az eljárás tárgyával össze nem függő személyes adatot is tartalmaz, az ügyész köteles ezen adatokat – ilyen minőségük megállapítását követően – haladéktalanul törölni (felismerhetetlenné tenni).

#### 8. §

A személy meghallgatható üzleti titokról akkor is, ha nem kapott felmentést a titoktartás alól.

## 9. §

(1) Ha törvény másként nem rendelkezik, és alapos okból feltételezhető, hogy valamely lényeges bizonyítási eszköz ott lelhető fel, az ügyész határozattal elrendelheti bármely helyszín átkutatását, oda önhatalmulag, a tulajdonos (birtokos), illetve az ott tartózkodó személyek akarata ellenére beléphet, e célból lezárt területet, épületet, helyiséget felnyithat, feltéve, hogy az ettől várható bizonyíték mással nem pótolható. A cselekmény eredményes és biztonságos lefolytatása érdekében, ha annak jellege indokoltá teszi, az ügyész a rendőrség közreműködését kérheti, amelynek költségét az állam viseli.

(2) Az (1) bekezdés szerinti cselekményt rendszerint az érintett, illetve képviselője vagy megbízott hozzátartozója jelenlétében kell elvégezni, a megkezdése előtt közölni kell vele az elrendelő határozatot, és fel kell őt szólítani, hogy a keresett bizonyítási eszközt adja elő, a számítástechnikai rendszeren vagy adathordozón tárolt adatot tegye hozzáférhetővé. Ha az érintett a felszólításra a keresett bizonyítási eszközt előadja, a számítástechnikai rendszeren vagy adathordozón tárolt adatot hozzáférhetővé teszi, a cselekmény nem folytatható, kivéve, ha gyanú merül fel arra, hogy más bizonyítási eszköz is fellelhető.

(3) Ha az (1) bekezdés szerinti cselekmény végrehajtása során az érintett személy, illetve képviselője vagy megbízott hozzátartozója nincs jelen, az érintett személy érdekeinek védelmére olyan személyt kell kirendelni, akiről alaposan feltehető, hogy a cselekménnyel érintett érdekeit megfelelően védi.

(4) A helyszín átkutatását elrendelő határozat ellen az, akinek a helyszín átkutatása a jogát, jogos érdekét érinti, panasszal élhet a felettes ügyésznél.

(5) A panasznak nincs halasztó hatálya. Kivételesen indokolt esetben a határozatot hozó, illetve a panaszt elbíráló a határozat végrehajtását a panasz elbírálásáig felfüggesztheti.

(6) Ha a határozatot hozó a panasznak három napon belül nem ad helyt, köteles azt haladéktalanul felterjeszteni az elbírálásra jogosulthoz, aki a panaszt a hozzá érkezésétől számított tizenöt napon belül határozattal bírálja el. Az elkésett és a nem jogosulttól származó panaszt indokolás nélkül el kell utasítani.

(7) A panasz elbírálásáról a panaszt tevőt – a határozat hatályon kívül helyezése, illetve a megváltoztatása esetén azokat is, akikkel a határozatot közölték – értesíteni kell. A panaszt elbíráló határozat ellen a panaszt tevő keresetet nyújthat be a közigazgatási és munkaügyi bírósághoz, amely a keresetet a Pp. XX. fejezetének megfelelő alkalmazásával bírálja el.

## 10. §

(1) Az ügyész felvilágosítás iránti felhívásának nem teljesítése, késedelmes teljesítése, illetve valótlan vagy megtévesztő válaszadás, valamint a 9. § szerinti vizsgálati cselekmény akadályozása esetében az érintett személyt az ügyész bírsággal sújthatja.

(2) A bírság legkisebb összege ötezer forint, legmagasabb összege ötszázezer forint, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetében ötmillió forint. A bírság kiszabására és megfizetésére az ügyész által kiszabott rendbírságra vonatkozó

rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

(3) Az ügyész bírságkiszabó határozata ellen a megbírságolt keresetet nyújthat be a közigazgatási és munkaügyi bírósághoz, amely a keresetet a Pp. XX. fejezetének megfelelő alkalmazásával bírálja el.

## 11. §

(1) Az ügyész részére 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 kísérőokmányok, 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 lakcímnnyilvántartásból 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.

(2) Az ügyész az (1) bekezdésben meghatározott nyilvántartásokból átvett, illetve az 5–9. §-ban meghatározott információgyűjtés során megszerzett – 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 a 12. § szerinti feladatának ellátásához használhatja fel.

(3) 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) a 12. § szerinti peres eljárás befejezéséig, perindítás hiányában az adat átvételétől számított 2 évig kezelheti.

(4) Ha az (1)–(3) bekezdés másként nem rendelkezik, az ügyész az átvett és az adatlekérdezés, illetve adatfeldolgozás során keletkezett adatokat az ügyészségről szóló 2011. évi CLXIII. törvény ügyészségi adatkezelésre irányadó szabályai szerint kezeli.

## 12. §

(1) Az ügyész az 1. § szerinti jogügylet semmisségének megállapítása iránt indított perben indítványozza, hogy a bíróság a jogügylettel érintett termőföld tulajdonjogát az állam javára ítélje meg, ha megállapítható, hogy a jogügylet 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 jogügylet semmisségének jogkövetkezményeként az ügyész indítványozhatja a jogügylet alapján történt ingatlan-nyilvántartási, illetve földhasználati nyilvántartási – erdő esetében az erdőgazdálkodói nyilvántartási – bejegyzés vagy feljegyzés törlését vagy megváltoztatását, illetve a jogellenes jogügyletet megelőző ingatlan-nyilvántartási és földhasználati nyilvántartási – erdő esetében az erdőgazdálkodói nyilvántartási – állapot helyreállítását.

(3) Az 1. § szerinti jogügylet 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

### 13. §

(1) A 12. § szerinti perekre a pertárgy értékétől függetlenül a 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.

### 14. §

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

### 15. §

Ez a törvény a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

### 16. §

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 25/C. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A termőföld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló szerződések feltárása érdekében az ingatlanügyi hatóság a számítógéppel vezetett földhasználati nyilvántartási adatbázisban a jogellenes jogügyletekben részt vevő felek személyének, illetve a szerzési korlát túllépésének megállapításához szükséges adatkezelést végezhet.”

## 17. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 70/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„70/B. § A termőföld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló szerződések feltárása érdekében az ingatlanügyi hatóság a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartási adatbázisban a jogellenes jogügyletekben részt vevő felek személyének, illetve a szerzési korlát túllépésének megállapításához szükséges adatkezelést végezhet.”

**Áder János**  
köztársasági elnök

  
**Kövér László**  
az Országgyűlés elnöke