

Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
2837 Vértesszőlős, Templom u. 57.

---

**K I V O N A T**

Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2019. január 17-én megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből

**12/2019. (I.17.) sz. határozat:**

Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testülete (2837 Vértesszőlős, Templom utca 57.)  
2837 Vértesszőlős, . szám alatti lakos által a helyi földbizottság  
feladatkörében eljáró Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Komárom-  
Esztergom Megyei Elnöksége **KOM01-02656-8/2018.** iktatószámú, 2018. november 26. napján kelt  
állásfoglalása ellen előterjesztett kifogásra - zárt ülésen - meghozta a következő

**h a t á r o z a t o t:**

A Képviselő-testület . . . . .  
kifogását elutasítja.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a Képviselő-testület határozatáról értesítse a jogszabályban  
meghatározott szerveket és személyeket.

A jelen határozat (döntés) ellen jogorvoslat a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen indított  
közigazgatási perben kezdeményezhető.

A jelen eljárás során eljárási költség nem merült fel, ezért annak viseléséről rendelkezni nem kellett.

**I n d o k o l á s**

. . . . . 2837 Vértesszőlős, . szám alatti lakos, eladó, kérelmet nyújtott be a  
Vértesszőlős külterület 0131/50 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 8390 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú,

és a Vértesszőlős külterület 0131/51 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 8390 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú földingatlanok vonatkozásában adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére.

Az eladó és vevő között 2018. augusztus 09. napján megkötött adásvételi szerződés a kifüggesztési kérelem alapján az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet alapján 2018. augusztus 27. napjától 60 napra kifüggesztésre került a Vértesszőlősi Polgármesteri Hivatal Hirdetőtábláján. A levétel napja 2018. október 29. napja volt.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidőn belül 2837 Vértesszőlős, \ szám alatti lakos, és 2837 Vértesszőlős, \ szám alatti lakos tettek elfogadó nyilatkozatot.

Az adásvételi szerződés 3 eredeti példánya, amelyből 1 példány biztonsági okmányon készült, illetve került aláírásra, 1 példány anonimizált adásvételi szerződés, 1 db közzététel iránti kérelem, az elfogadó nyilatkozat és az iratjegyzék megküldésre került a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Földhivatali Osztálya részére.

A Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Komárom-Esztergom Megyei Elnöksége (továbbiakban: helyi földbizottságként eljáró szerv) helyi földbizottsági feladatkörében a KOM01-02656-8/2018. iktatószámú, 2018. 11.26. napján kelt állásfoglalásában mind az elővásárlásra jogosultak, mind szerződéses vevő esetén támogatta a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.

A kamarai állásfoglalás 2018. 11.30. napján kifüggesztésre került a Vértesszőlősi Polgármesteri Hivatal Hirdetőtábláján, a levétel napja 2018. 12.06. volt.

A jegyző értesítette mind az eladót és a vevőt, mind az elfogadó nyilatkozatokat tevőket a kifüggesztés tényéről és a joggyakorlásra (kifogás benyújtására) nyitva álló határidőről.

Az elővásárlásra jogosultak vonatkozásában a kamarai állásfoglalás a támogatás indokát a következőkben jelölte meg.

2837 Vértesszőlős, \ szám alatti lakos

Támogatás indoka: A Földbizottság a tulajdonjog átruházására irányuló szerződést megismerte, a Földforgalmi törvény 68.§ (3) bekezdésében megfogalmazott célokat szem előtt tartva a törvény 24.§ (2) bekezdésben foglalt szempontok, a legjobb ismeretei és az általa megismert köztudomású tények alapján a tulajdonszerzésre jogosult(ak) vonatkozásában az értékelést elvégezte. Elővásárlásra jogosult

tulajdonszerzését támogatja, tekintettel arra, hogy a törvény idézett szakaszában írt rendelkezésnek megfelel:

- a) a szerződés tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére nem irányul
- b) a szerződés nem a felek Földforgalmi törvény hatálybalépését megelőző tulajdonjog átruházására vonatkozó megállapodásának jelen idejű érvényesítésére irányul.
- c) a tulajdonszerző alkalmas a 13. §-ban, és a 15. §-ban foglalt kötelezettségvállalások teljesítésére,
- cb) a szerződéssel nem feltételezhető olyan jogi helyzet, hogy tulajdonszerző a jövőben visszaélészerűen gyakorolná elővásárlási jogát.
- cc) nincs tudomás arról, hogy tulajdonszerző gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát.
- d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll.

A szerződéssel ezen kívül megvalósul azon földforgalmi törvényben megfogalmazott általános jogalkotói szándék és célkitűzés, miszerint a mezőgazdaságban termelt jövedelmeknek a vidékfejlesztési célok szolgálatában történő felhasználása lehetőleg a keletkezésük helyén segíthesse elő a foglalkoztatás bővülését.

Az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön.

A birtokelaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a földműves zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson.

Elővásárlásra jogosult helyben lakó szomszéd földműves, családi gazdaság tagja.

2837 Vértesszőlős,

7. szám alatti lakos

Támogatás indoka: A Földbizottság a tulajdonjog átruházására irányuló szerződést megismerte, a Földforgalmi törvény 68.§ (3) bekezdésében megfogalmazott célokat szem előtt tartva a törvény 24.§ (2) bekezdésben foglalt szempontok, a legjobb ismeretei és az általa megismert köztudomású tények alapján a tulajdonszerzésre jogosult(ak) vonatkozásában az értékelést elvégezte. Vevő tulajdonszerzését támogatja, tekintettel arra, hogy a törvény idézett szakaszában írt rendelkezésnek megfelel:

- a) a szerződés tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére nem irányul
- b) a szerződés nem a felek Földforgalmi törvény hatálybalépését megelőző tulajdonjog átruházására vonatkozó megállapodásának jelen idejű érvényesítésére irányul,
- c) a tulajdonszerző alkalmas a 13. §-ban, és a 15. §-ban foglalt kötelezettségvállalások teljesítésére,
- cb) a szerződéssel nem feltételezhető olyan jogi helyzet, hogy tulajdonszerző a jövőben visszaélészerűen gyakorolná elővásárlási jogát.

cc) nincs tudomás arról, hogy tulajdonszerző gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezné meg a föld tulajdonját

d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll.

A szerződéssel ezen kívül megvalósul azon földforgalmi törvényben megfogalmazott általános jogalkotói szándék és célkitűzés, miszerint a mezőgazdaságban termelt jövedelmeknek a vidékfejlesztési célok szolgálatában történő felhasználása lehetőleg a keletkezésük helyén segíthesse elő a foglalkoztatás bővülését.

Az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön.

Elővásárlásra jogosult helyben lakó földműves, családi gazdaság tagja.

A szerződéses vevő vonatkozásában a kamarai állásfoglalás a támogatás indokát a következőkben jelölte meg:

Támogatás indoka: A Földbizottság a tulajdonjog átruházására irányuló szerződést megismerte, a Földforgalmi törvény 68.§ (3) bekezdésében megfogalmazott célokat szem előtt tartva a törvény 24.§ (2) bekezdésben foglalt szempontok, a legjobb ismeretei és az általa megismert köztudomású tények alapján a tulajdonszerzésre jogosult(ak) vonatkozásában az értékelést elvégezte. Vevő tulajdonszerzését támogatja, tekintettel arra, hogy a törvény idézett szakaszában írt rendelkezésnek megfelel:

a) a szerződés tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére nem irányul

b) a szerződés nem a felek Földforgalmi törvény hatálybalépését megelőző tulajdonjog átruházására vonatkozó megállapodásának jelen idejű érvényesítésére irányul.

c) a tulajdonszerző alkalmas a 13. §-ban, és a 15. §-ban foglalt kötelezettségvállalások teljesítésére

cb) a szerződéssel nem feltételezhető olyan jogi helyzet, hogy tulajdonszerző a jövőben visszaélészerűen gyakorolná elővásárlási jogát.

cc) nincs tudomás arról, hogy tulajdonszerző gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezné meg a föld tulajdonját.

d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll.

A szerződéssel ezen kívül megvalósul azon földforgalmi törvényben megfogalmazott általános jogalkotói szándék és célkitűzés, miszerint a mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen.

Élet-és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre. A birtokelaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a földműves zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson.

Vevő a szerződés tárgyát képező földet használó, 20 km-es körzeten belül lakó földműves.

Az állásfoglalás ellen 2837 Vértesszőlős, 1. szám alatti lakos, elfogadó nyilatkozatot tevő határidőben kifogást nyújtott be.

#### A kifogásában

- arra hivatkozott, hogy ugyanezen ingatlanokra korábban kötött adásvételi szerződés jóváhagyása iránti eljárásban Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnöksége a FOBIR-04183-4/2016. számú állásfoglalásában tulajdonszerzését nem támogatta,
- a szerződéses vevő vonatkozásában arra hivatkozott, hogy a földingatlanokra 30 éves felesbérleti jogviszonnyal rendelkezett, amelyre egyébként jogi lehetősége nem volt,
- a fenti állásfoglalás ellen folyamatban volt peres eljárás ügyében felülvizsgálati eljárás van folyamatban a Kúria előtt Kfv.37.564/2018. szám alatt,
- arra hivatkozott, hogy a 2016-ban folyamatban volt kamarai eljárás és a jelen kifogás tárgyát képező kamarai eljárás egymástól nem különíthető el, a kamarai állásfoglalás ugyanarra a jogszabályra hivatkozott 2016. évben elutasítási okként, majd a jelen kifogás tárgyát képező eljárásban támogatási okként,
- arra hivatkozott, hogy a szerződéses vevő esetében fennállnak a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdésében foglaltak, Simon Zsolt szerződéses vevő vonatkozásában a támogatás megadásának nincs jogszabályi alapja,
- a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Komárom-Esztergom Megyei Elnöksége eljárását kifogásolta, arra hivatkozva, hogy a szerződéses vevő a kamara alelnöke, a Vértesszőlősi Települési Agrárbizottság egyetlen tagja sem támogatta Simon Zsolt tulajdonszerzését, ennek ellenére a kamarai állásfoglalás támogatja,
- arra hivatkozik, hogy jelenleg már – mint földet használó földműves – az elővásárlási jog sorrendiségénél megelőzi, mint helyben lakó szomszédot.

kifogást benyújtó kérelme arra irányul, hogy a képviselő-testület földtulajdonszerzését ne támogassa.

A képviselő-testület rögzíti, hogy a 2018. évi CXXXVI. törvény módosította mind a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, mind a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (Földforgalmi törvény) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) egyes rendelkezései.

A 2018. évi CXXXVI. törvénnyel módosított, a földforgalmi törvény 73. § (2) bekezdése értelmében a 2018. évi CXXXVI. törvény hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárást a 2018. évi CXXXVI. törvény hatálybalépése napját megelőző napon hatályos jogszabályok szerint kell lefolytatni, azzal, hogy

a) a bíróság a képviselő testületnek a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló döntését, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv döntését nem változtathatja meg;

b) a képviselő testületnek a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló döntése ellen jogorvoslat a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen indított közigazgatási perben kezdeményezhető;

c) a megismételt eljárást a helyi földbizottság folytatja le, az annak során hozott helyi földbizottsági állásfoglalás ellen jogorvoslati eljárás a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen indított közigazgatási perben kezdeményezhető.

Fentiekre tekintettel a Képviselő-testület a döntését - mint a 2018. évi CXXXVI. törvény hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárást – a 2018. évi CXXXVI. törvény hatályba lépését megelőző napon hatályos rendelkezései szerint hozta meg.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (Földforgalmi törvény) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 103/A. §-a szerint

*(1) A helyi földbizottság az állásfoglalását a települési önkormányzat jegyzője annak kézhezvételét követő 3 napon belül a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján 5 napra kifüggeszti. Az állásfoglalás ellen - 5 napon belül - az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. A kifogást a jegyzőhöz kell benyújtani. A kifogás benyújtásáról és annak időpontjáról a jegyző haladéktalanul értesíti a mezőgazdasági igazgatási szervet.*

*(2) A képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. Az elkésett kifogást a képviselő-testület érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. A képviselő-testület a kifogást 15 napon belül zárt ülésen bírálja el. A képviselő-testület a döntését jegyző útján közli.*

*(3) Kifogás benyújtása esetén e törvény és a Földforgalmi törvény alkalmazásában a helyi földbizottság állásfoglalásának közlésétől számított határidők a képviselő-testület döntése közlésétől számítandók.*

Fenti jogszabályi előírás alapján a Képviselő-testület a határidőben benyújtott kifogás alapján a helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalását a tekintetben vizsgálta meg, hogy annak kiadására a földforgalmi törvény 23-25 §-ai megsértésével került-e sor.

A Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdése értelmében „A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, **különösen** a következő szempontok szerint értékeli:

- a) az adás-vételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére;
- b) megállapítható-e, hogy a felek már e törvény hatálybalépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában, de az adás-vételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba;
- c) az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult
- ca) alkalmas-e az adás-vételi szerződés és a 13. §-ban, illetve a 15. §-ban meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére,
- cb) elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja, vagy
- cc) indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát;
- d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.”

Az Alkotmánybíróság a földbizottságok eljárásával kapcsolatos alkotmányos követelményként megállapítja, hogy az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében biztosított jogorvoslathoz való alapjog érvényesülése csak akkor biztosított, ha

- a) a földbizottságok állásfoglalása a törvényben megkövetelt értékelést olyan részletességgel tartalmazza, hogy annak okszerűsége érdemben is elbíráلható a hatósági eljárásban, a hatósági döntés ténybeli megalapozottsága és jogszerűsége pedig nemcsak formai szempontból, hanem érdemben is felülbíráلható a bírósági felülvizsgálat során....

Az alkotmánybírósági határozat [75] pontja szerint pedig „A földbizottságnak a törvény szerinti értékelést [24. § (2) bekezdés] olyan részletességgel kell elvégeznie, hogy az a Hatóság határozatának alapjául szolgálhasson, alkalmas legyen a tényállás tisztázása körében a tények valóságáról és az állásfoglalás okszerűségéről való meggyőződés kialakítására. A Hatóságra is irányadó a 25. § (1) bekezdésében foglalt előírás az adásvételi szerződés értékeléséről (28. §). Pusztán az a körülmény, hogy a földbizottság állásfoglalása köti a Hatóságot, nem mentesíti az utóbbit a tényállás tisztázásának kötelezettsége alól. A földbizottság állásfoglalása ténybeli alapjának, okszerűségének, az értékelés törvényességének ezért érdemben elbíráلhatónak kell lennie a hatósági eljárásban. Csak ilyen állásfoglalás érvényesíthető a Hatóság döntése folytán állami akaratként.”

A Képviselő-testület a következő tényállást állapította meg.

1. 2837 Vértesszőlős, ..... szám alatti lakos, mint eladó 2015. július 14-én adásvételi szerződést kötött ..... 2899 Naszály, ..... szám alatti lakos, vevővel a Vértesszőlős külterület 0131/50 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 8390 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú,



és a Vértesszőlős külterület 0131/51 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 8390 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú földingatlanok tulajdonjogának átruházására.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Ingatlan-nyilvántartási Osztály a 2015. október 13. napján kelt 571941/2015. számú határozatával a földtulajdon megszerzésére irányuló adás-vételi szerződés jóváhagyása iránt indult ügyben az adás-vételi szerződés jóváhagyását az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértése miatt megtagadta, mivel a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő számítása és annak kifüggesztett szerződésen való feltüntetése tévesen történt.

2. 2837 szám alatti lakos, mint eladó 2015. október 30-án ismételt adásvételi szerződést kötött 2899 Naszály, szám alatti lakos, vevővel ugyanazon földingatlanok, a Vértesszőlős külterület 0131/50 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 8390 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, és a Vértesszőlős külterület 0131/51 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 8390 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú földingatlanok tulajdonjogának átruházására.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidőn belül és  
tettek elfogadó nyilatkozatot.

A mezőgazdasági igazgatási szerv megállapította, hogy Bíró József elfogadó nyilatkozata alakilag nem megfelelő.

A Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Komárom-Esztergom Megyei Elnöksége a 2016. február 1-én kelt FOBIR-04183-4/2016. számú állásfoglalásában sem vevő, sem elfogadó nyilatkozatot tevők föld tulajdonszerzését nem támogatta.

Az állásfoglalás szerint a terület hosszútávú haszonbérlettel hasznosított, és Bohács Péter Gyula és Bohács Gyuláné elfogadó nyilatkozatot tevők indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szereznék meg a föld tulajdonjogát.

és elfogadó nyilatkozatot tevők az állásfoglalással szemben kifogást nyújtottak be a Képviselő-testülethez.

A képviselő-testület a 13/2016.(III.2.) és 14/2016.(III.2.) számú határozataival a kifogást benyújtók kifogását elutasította.

és a Képviselő-testület határozatainak felülvizsgálatát kérték a Tatabányai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságtól.



A Tatabányai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a két pert egyesítette, és a 3.K.27.099/2016/16. számú ítéletével a 13/2016.(III.2.) és 14/2016.(III.2.) számú képviselő-testületi határozatokat hatályon kívül helyezte és a Képviselő-testületet új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

A Képviselő-testület a megismételt eljárásban a 2017. december 21. napján zárt ülésen meghozott 132/2016. (XII.21.) és 133/2016. (XII.21.) számú határozataival ismételten elutasította [ ] és [ ] kifogását.

Mind [ ] mind [ ] keresetet nyújtottak be a határozatok bírósági felülvizsgálata iránt. A pereket a bíróság egyesítette.

A Tatabányai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 3.K.27.114/2017/6. számú ítéletével a felperesek ([ ] és [ ]) keresetét elutasította.

[ ] és [ ] fellebbezése alapján eljárta Tatabányai Törvényszék a 2.Kf.27.014/2017/4. számú ítéletével helyben hagyta az első fokú bíróság felperesek keresetét elutasító ítéletét.

A jogerős döntésről Vértesszőlős Község Jegyzője az iratok megküldésével értesítette a mezőgazdasági igazgatási szervet.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály a **2018. február 20-án kelt 570362/2018. számú határozatával** az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadta a földforgalmi törvény 27.§ (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján.

A Képviselő-testület a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság 2018. május 22. napján kelt Kfv.IV.37.564/2018/4. sorszámu, 2018. május 23-án kézbesített végzésével szerzett tudomást arról, hogy a felperesek, [ ] és [ ] felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő a jogerős határozat ellen.

3. Fentiekből megállapítható, hogy a Vértesszőlős külterület 0131/50 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 8390 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú, és a Vértesszőlős külterület 0131/51 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 8390 m<sup>2</sup> területű, szántó művelési ágú földingatlanok tulajdonjogában változás nem történt, az Krupánszki Jánosné tulajdonát képezi.

Krupánszki Jánosné ismételten adásvételi szerződést kötött 2018. augusztus 09. napján a – jelen eljárás tárgyát képező – földingatlanok adásvételére.

A Képviselő-testület a döntése meghozatala során megállapította, hogy a kamarai állásfoglalás megfelel a jogszabályi rendelkezéseknek.

A helyi földbizottságként eljáró szerv az értékelést mind a szerződéses vevő, mind az elfogadó nyilatkozatot tevők vonatkozásában azonos szempontok szerint végezte el.

A Képviselő-testület álláspontja szerint a Képviselő-testület hatásköre nem terjed ki arra, hogy a jelen ügyben kiadott kamarai állásfoglalást a korábban kiadott állásfoglalással együttesen mérlegelje.

A Képviselő-testület a jelen eljárásban kizárólag a kifogás tárgyát képező kamarai állásfoglalást és az ellene benyújtott kifogást vizsgálhatja.

Nem vizsgálhatja a szerződéses vevő földhasználatát. A szerződéses vevő földhasználatának alapját képező felesbérleti szerződést másik hatóság megvizsgálta, az alapján a földhasználati jog bejegyzésre került a földhasználati nyilvántartásba.

A Képviselő-testület megállapította továbbá, hogy 30 évre szóló felesbérleti szerződés megkötése nem ütközött jogszabályba.

A Képviselő-testület álláspontja szerint az a „szóbeszéd”, hogy az eladó milyen célra kívánja felhasználni a vételárat, a kifogás elbírálása szempontjából nem bír jelentőséggel, ugyanis a vételár felhasználása nem függ attól, hogy ki fizeti azt meg.

A kifogást benyújtó szerint a szerződéses vevő támogatása azért is megalapozatlan, mert tulajdonszerzése a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés a) pontjába ütközik.

A Földforgalmi törvény jelen eljárásban alkalmazandó 24.§ (2) bekezdés a) pontja szerint

*(2) A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a következő szempontok szerint értékeli:*

*a) az adás-vételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére*

A szerződéses vevő tulajdonszerzésénél nem állapítható meg, hogy a szerződés *tulajdonszerzési korlátozás* megkerülésére irányulna, illetve arra alkalmas lenne.

A Képviselő-testület legjobb ismeretei szerint a szerződéses vevő mezőgazdasági tevékenységet folytat hosszú ideje. Nincs tudomása arról, hogy egészségi állapota megromlott, és várható örököse a

törvényben rögzített birtok-maximumot elérte. Nincs tudomása arról, hogy földtulajdonszerzése a birtokmaximum korláton felüli későbbi tulajdonszerzést célozná. Nincs tudomása arról, hogy közeli hozzátartozójának földtulajdonhoz juttatása lenne a célja.

A tulajdonszerzési korlátozás megkerülése ugyanis csak a fentiek fennállása esetén fordulhat elő a Földforgalmi törvény rendelkezési alapján.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Alapszabályának IV. fejezet D) pont 04. alpontja szerint:

*04. A megyei elnökség határozatképes, ha azon a tagok több mint a fele jelen van. Helyi földbizottsági ügyek vonatkozásában a megyei elnökség akkor határozatképes, ha legalább három tag jelen van.*

Az állásfoglalásban érintett szerződéses vevő, mint alelnök, az állásfoglalás kialakításában nem vett részt. Az állásfoglalás kialakításában részt vevők az állásfoglalásban nyilatkoztak, hogy az ügy nem a saját vagy hozzátartozójuk ügye, az ügy tárgyilagosa megítélése tőlük elvárható, továbbá az ügy jogukat, illetve jogos érdeküket nem érinti.

A Képviselő-testület megállapította, hogy az állásfoglalás megváltoztatására nincs jogi lehetőség.

A Földforgalmi törvény 73.§ (2) bekezdése értelmében az egyes törvényeknek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmával összefüggő módosításáról szóló 2018. évi CXXXVI. törvény hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárást a 2018. évi CXXXVI. törvény hatálybalépése napját megelőző napon hatályos jogszabályok szerint kell lefolytatni, azzal, hogy

- a) a bíróság a képviselő testületnek a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló döntését, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv döntését nem változtathatja meg;
- b) a képviselő testületnek a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló döntése ellen jogorvoslat a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen indított közigazgatási perben kezdeményezhető;
- c) a megismételt eljárást a helyi földbizottság folytatja le, az annak során hozott helyi földbizottsági állásfoglalás ellen jogorvoslati eljárás a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen indított közigazgatási perben kezdeményezhető.

Miután a Képviselő-testület megállapította, hogy az állásfoglalás kiadása nem sérti a Földforgalmi törvény jelen eljárásban alkalmazandó, a 2018. évi CXXXVI. törvény hatálybalépése napját megelőző napon hatályos 23-25. §-ait, ezért a kifogást elutasította.

A Képviselő-testület hatásköre a Fétv. jelen eljárásban alkalmazandó, a 2018. évi CXXXVI. törvény hatálybalépése napját megelőző napon hatályos 103/A. § (1) bekezdésén alapul.

A Képviselő-testület határozata a fent részletezett jogszabályi rendelkezéseken túl az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr) 81.§ (1) bekezdésén alapul.

K.m.f.

Nagy Csaba sk.  
polgármester

Dr. Lázár Gabriella sk.  
jegyző

A kiadmány hiteléül:

Dr. Lázár Gabriella  
jegyző