

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

13/2019. (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 m² területű, szántó művelési ágú,

és a Vértesszőlős külterület 0131/51 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 8390 m² 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, 1. szám alatti lakos, és 2837 Vértesszőlős, 1. 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 Simon Zsolt 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, 1. 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, 1

. 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 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.

Elővásárlásra jogosult helyben lakó földműves, családi gazdaság tagja.

_____ ... 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 visszaélésszerűen 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 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, \ . 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 tulajdonszerzését, ennek ellenére a kamarai állásfoglalás támogatja.

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 m² területű, szántó művelési ágú, és a Vértesszőlős külterület 0131/51 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 8390 m² 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 Vértesszőlős, 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 m² területű, szántó művelési ágú, és a Vértesszőlős külterület 0131/51 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 8390 m² 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 és elfogadó nyilatkozatot tevők föld tulajdonszerzését nem támogatta.

Az állásfoglalás szerint a terület hosszútávú haszonbérlettel hasznosított, és és 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 ismételt 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 eljáró 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 Feldművelésügyi 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 m² területű, szántó művelési ágú, és a Vértesszőlős külterület 0131/51 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 8390 m² területű, szántó művelési ágú földingatlanok tulajdonjogában változás nem történt, az Krupánszki Jánosné tulajdonát képezi.

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, hogy a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés a) pontjában foglalt szempont fennállna a szerződéses vevőnél.

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 hitelélül:

Dr. Lázár Gabriella
jegyző