

Z-41/2015. (X.8.) sz. közgyűlési határozat

**..... termőföld vásárlását elutasító
számú, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnökségi
döntés ellen benyújtott kifogás elbírálásáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (2) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

..... (született:, anyja neve:
....., lakcíme:,) vevő
meghatalmazottja és (született:,
anyja neve:, lakcíme:,
.....) eladó meghatalmazottja között
..... napján létrejött adásvételi szerződést a Nemzeti Agrárgazdasági
Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége, mint a helyi földbizottság a Földforgalmi
törvény 23-25. §-ai betartásával nem támogatta. Erre tekintettel, Solnok Megyei Jogú Város
képviselő-testülete a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.
törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII.
törvény 103/A. § (2) bekezdése alapján a vevői kifogást a mellékletet képező határozatával
elutasítja.

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester

Szabó István alpolgármester

Fejér Andor alpolgármester

Dr. Sebestyén Ildikó jegyző

Dr. Rác Andrea aljegyző

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatósága

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Általános Igazgatási Osztály és

.....

.....

Szalay Ferenc s.k.

polgármester

dr. Sebestyén Ildikó s.k.

jegyző

Z-41/2015.(X.8.) sz. közgyűlési határozat melléklete

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése

Szolnok, Kossuth tér 9.

Ügyiratszám:

Tárgy:

Ügyintéző:

földvásárlási ügye

.....

Határozat

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnökség (született:, anyja neve:, lakcíme:,) vevő meghatalmazottja és (született:, anyja neve:, lakcíme:,) eladó meghatalmazottja között a szolnoki,, és helyrajzi számú ingatlanok adásvételére vonatkozó szerződés jóváhagyásának megtagadásához szükséges számú állásfoglalására benyújtott vevői kifogást elutasítja.

Az eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség alól.

A döntés felülvizsgálatát jogszabálysértésre való hivatkozással a Szolnoki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságtól lehet kérni a közléstől számított 30 napon belül. A kérelmet Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalához kell benyújtani.

I n d o k o l á s

..... (született:, anyja neve:, lakcíme:,) vevő meghatalmazottja útján termőföld adásvételére vonatkozó szerződést írt alá 2014. november 24. napján (született:, anyja neve:, lakcíme:,) eladó meghatalmazottjával az alábbi földterületekre:

a./ az ingatlan-nyilvántartásban Szolnok hrsz. alatt nyilvántartott, Ha m² területű, AK értékű, külterületi ingatlan arányú tulajdoni illetőség (értéke: Ft)

b./ az ingatlan-nyilvántartásban Szolnok hrsz. alatt nyilvántartott, Ha m² területű, AK értékű, külterületi ingatlan arányú tulajdoni illetőség (értéke: Ft)

c./ az ingatlan-nyilvántartásban Szolnok hrsz. alatt nyilvántartott, Ha m² területű, AK értékű, külterületi ingatlan arányú tulajdoni illetőség (értéke: Ft)

Az adásvétellel kapcsolatos hirdetmény Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala hirdetőtáblájára és közötti időszakban kifüggesztésre került. Ezen idő alatt a hirdetménnyel kapcsolatosan észrevétel, jognyilatkozat nem érkezett.

A kifüggesztés tényét igazoló dokumentumokat hivatalunk 2015. február 03. napján küldte meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 22. § (1) bekezdése értelmében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatala, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

A földforgalmi törvény 23. §-a szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adás-vételi szerződést és az elfogadó jognyilatkozatokat először - kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról akkor is, ha a jegyző által megküldött okiratok alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, az elővásárlásra jogosultakat a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, arról jegyzéket készít, és a rendelkezésére álló okiratok és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

A Földforgalmi törvény 24. § (1) bekezdése szerint a helyi földbizottság - a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított - 15 napon belül adja ki az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Átmeneti törvény) 103. §-a kimondja, hogy ha a településen 2014. május 1-jéig a helyi földbizottság tagjainak megválasztására nem kerül sor vagy a megválasztott helyi földbizottság működésképtelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv a föld tulajdonjoga megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a Kamarának a föld fekvése szerinti területi szervét keresi meg állásfoglalás kiadása céljából. A Földforgalmi törvény és e törvény alkalmazása során a helyi földbizottság alatt a Kamara területi szervét kell érteni.

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége, mint a helyi földbizottság feladatait ellátó szerv, 2015. szeptember 14-én megtartott ülésén megtárgyalta az érintett termőföldek vásárlására irányuló adásvételi szerződést, s aztszámú határozata értelmében nem támogatta a Földforgalmi törvény 24. § (2) c) pont cc) alpontban rögzített szempontokra való hivatkozással, mely szerint a vevő indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát, mivel a vevő köztudomású tények, és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján az adásvételi szerződés tárgyát képező földdel további olyan ingatlanhoz jutna, mely gazdasági szükségleteit nem indokolja, az ingatlant befektetési céllal szerezne meg.

A vevő lakóhelye megyében található és köztudomású tények, valamint a helyi földbizottságként eljáró szerv legjobb ismeretei szerint a vevő, valamint közeli hozzátartozói más megyékben, sőt Jász-Nagykun-Szolnok megye több településén is megkísérelték mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok tulajdonjogának megszerzését. A helyi földbizottságként eljáró szerv feladata és célja, hogy a település közigazgatási területén a

földforgalmi törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében, a földbirtokpolitikai célokkal összhangban befolyásolja. A helyi földbizottságként eljáró szerv feladata továbbá, hogy védelmet nyújtson a spekulációs, a termőföldet csupán tőkeelemnek tekintő elképzelésekkel szemben annak érdekében, hogy a termőföld a jövő nemzedékek számára is megőrzésre kerüljön, hogy hozzájáruljon ahhoz, hogy a termőföld a helyi gazdálkodók, földművesek tulajdonában, illetve birtokában maradjon.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a fentiek alapján úgy döntött, hogy a vevő tulajdonszerzését nem támogatja.

Az Átmeneti törvény 103/A. § (1) bekezdése értelmében a helyi földbizottság állásfoglalását a települési önkormányzat jegyzője annak kézhezvételét követő 3 napon belül a települési önkormányzat polgármesteri hivatala 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.

Az állásfoglalás kifüggesztésre került Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala hirdetőtáblájára és közötti időszakban.

Az Alkotmány a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény egyes rendelkezései, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (1) bekezdése szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről, alkalmazásuk kizárásáról, valamint alkotmányos követelmények megállapításáról szóló 17/2015. (VI. 5.) AB határozatában az alábbiakat mondta ki:

„[110] Az Alkotmánybíróság megállapította ezért, hogy a Fétv. 103/A. §-ának (1) bekezdése második mondatának „a hirdetőtáblán való kifüggesztést követő” szövegrésze alaptörvény-ellenes, ezért azt megsemmisíti. Megállapította továbbá, hogy a név szerint ismert érdekeltk értesítése a jegyző hivatalbóli eljárásának megindításáról, továbbá a földbizottság állásfoglalásának közzlése az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdéséből fakadó alkotmányos követelmény. Szintén alkotmányos követelmény, hogy a jegyző tájékoztatása tartalmazza a kifogás előterjesztésére nyitva álló, az értesítés átvételétől számított 5 napos határidőt. E követelmények is teljesülnek a Fétv. 103/A. §-ának (1) bekezdése második mondatának „a hirdetőtáblán való kifüggesztést követő” szövegrésze megsemmisítésével, mert ennek következtében az állásfoglalás jegyző általi kifüggesztéséről szóló értesítésre a Ket. szabályai (29. §) alkalmazhatóvá válnak.”

....., meghatalmazottja 2015. szeptember 28. napján vette át az értesítést.

2015. szeptember 29-én a vevő, a jegyzőhöz benyújtott kifogást terjesztett elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél az állásfoglalás ellen.

A tényállás tisztázása érdekében megkereséssel fordultunk a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatósága felé, melyben kértük, hogy az ügy kapcsán keletkezett iratokat bocsássák rendelkezésünkre.

Az átadott iratokból megállapítható, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatal hatósági jóváhagyáshoz szükséges állásfoglalás iránti megkereső végzése a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarához 2015. szeptember 4. napján érkezett meg. Az iratanyagból kitűnik továbbá, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége az állásfoglalását a 2015. szeptember 14. napján tartott ülésén hozta meg.

A Földforgalmi törvény 24. § (1) bekezdése szerint a helyi földbizottság - a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított - 15 napon belül adja ki az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.

A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése c) pont cc) pontja szerint a helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, értékeli, s nem támogatja, ha 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 indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát.

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatósága által rendelkezésünkre bocsátott iratokból megállapítható, hogy a helyi földbizottságként eljáró szerv az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a Földforgalmi törvény 24. § (2) c), illetve cc) pontjában rögzített szempontok szerint értékelte. Megállapították, hogy az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén vevő indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát.

A helyi földbizottság döntése ellen benyújtott vevői kifogásban fenti megállapításokat nem cáfolta. Elismerete, hogy a térségben földvásárlásokat kezdett 2011. évben azzal a céllal, hogy gazdaságuk telephelyet alakítson ki Szolnokon. Kitért továbbá arra, hogy a jelen kifogással érintett földrészek megvásárlását követően további földek megvásárlása nem áll szándékában a térségben. Hivatkozik továbbá arra, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási joga áll fenn, amely körülményt az adás-vételi szerződésben is rögzítették.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége, mint a helyi földbizottság támogatást elutasító döntését a Földforgalmi törvény 23-25. §-ai betartásával, nem jogsértően hozta meg. A Földforgalmi törvény hivatkozott, 24. § (2) c) és cc) pontjai értelmében a felhalmozási célú földszerzés támogatásának elutasítására abban az esetben is törvényi felhatalmazással bír az állásfoglalást kialakító kamarai szervezet, ha a vevő elővásárlási joggal rendelkezik.

Erre tekintettel a kifogás elutasítása indokolt.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése az Átmeneti törvény 103/A. § (2) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva hozta meg határozatát.

A költségmentességet az Átmeneti törvény 27. § (3) bekezdése biztosítja.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109. § (1) bekezdése biztosítja.

S z o l n o k, 2015. október 7.

Szolnok Megyei Jogú Város

Közgyűlése

képviselőiben:

Szalay Ferenc

polgármester

Értesülnek:

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság (5000 Szolnok, Baross út 20.)

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (5000 Szolnok, Ostor út 1/A.)

.....

.....