

**Z-27/2015. (VII. 23.) 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 közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 107. § (1) bekezdése szerinti hatáskörében, 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:

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése termőföldek adásvételének jóváhagyását elutasító ..... számú, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnökségi állásfoglalását a melléklet szerint megváltoztatja.

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester

Szabó István alpolgármester

Fejér Andor alpolgármester

Dr. Sebestyén Ildikó jegyző

Dr. Rácz Andrea aljegyző

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatósága

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Általános Igazgatási Osztály és általa

.....

.....

**Szalay Ferenc s.k.**

polgármester

**dr. Sebestyén Ildikó s.k.**

jegyző

**Z-27/2015.(VII.23.) sz. közgyűlési határozat melléklete**

**Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**Szolnok, Kossuth tér 9.**

**Ügyiratszám:** .....

**Tárgy:** ..... földvásárlási ügye

**Ügyintéző:** .....

.....

**Határozat**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnökség - szolnoki ..... helyrajzi számú - ingatlan adásvételének jóváhagyását elutasító ..... számú állásfoglalását

megváltoztatja, és a ..... (született: ....., .....  
anyja neve: ....., lakcíme: .....,  
.....) vevő és ..... (született: .....,  
..... anyja neve: ....., lakcíme:  
.....) eladó között a fenti ingatlanra vonatkozó adásvételi  
megállapodást jóváhagyja.

Az eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség alól.

Ezen határozat ellen fellebbezésnek helye nincs.

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. szeptember  
23. napján ..... (született: .....,  
..... anyja neve: ....., lakcíme:  
.....) eladóval az alábbi földrészre,

„az ingatlan-nyilvántartásban Szolnok ..... hrsz. alatt nyilvántartott,  
..... ha ..... m<sup>2</sup> 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 Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2014. december 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 adásvételi 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. június 29-én megtartott ülésén megtárgyalta az érintett termőföldek vásárlására irányuló adásvételi szerződést, s azt ..... számú határozata értelmében nem támogatta a Földforgalmi törvény 24. § (2) c) pont cb) alpont, valamint a 24. § (2) c) pont cc) alpont rögzített szempontra 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 ingatlan befektetési céllal szerezne meg, a vevő a tulajdonában levő földjein saját maga mezőgazdasági tevékenységet nem folytat. Az adásvételi szerződés jóváhagyása esetén a fentiekén túl a vevő olyan jogi helyzetet nyerne el, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatná. A köztudomású tények, és a helyi földbizottságként eljáró szerv legjobb ismeretei szerint a vevő tulajdonszerzése vélhetően arra szolgálna, hogy a szerződés tárgyát képező kisebb méretű, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogot nyerve a későbbiekben elővásárlási jogot gyakoroljon. A földforgalmi törvény a földpiac elsősorú szereplőjeként a helyben lakó földművest helyezi előtérbe, és arra törekszik, hogy védelmet nyújtson a termőföldet csupán tőkeelemnek tekintő elképzelésekkel szemben. A vevő lakóhelye ..... megyében található és köztudomású tények, valamint a helyi földbizottságként eljáró szerv legjobb ismeretei szerint a vevő más megyékben, sőt Jász-Nagykun-Szolnok megye több településén is megkísérelte mezőgazdasági hasznosítású osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok megszerzését. A helyi földbizottságként eljáró szerv 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 földbirtok-politikai célokkal összhangban befolyásolja.

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.

2015. július 15-én a vevő, ..... a jegyzőhöz benyújtott kifogást terjesztett elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél az állásfoglalás ellen.

A kifogás benyújtásáról és annak időpontjáról 2015. július 15-én Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala értesítette a mezőgazdasági igazgatási szervet.

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 ügyiratból megállapítható, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatal hatósági jóváhagyáshoz szükséges állásfoglalás iránti megkereső végzését a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara 2015. május 14. napján iktatta. Az iratanyagból kitűnik továbbá, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége az állásfoglalását a 2015. június 29. 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 adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását. A mezőgazdasági igazgatási szerv végzéssel adta át megkeresését a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság felé, melyben további 15 napos határidőt biztosított az állásfoglalás kiadására. Ennek ellenére az állásfoglalás a határidő letelte után született meg.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége állásfoglalásának kialakítása során megsértette a Földforgalmi törvény 24. §-ának (1) bekezdését, mivel a döntéshozatalára előírt törvényi határidőt nem tartotta be.

Az Átmeneti törvény 103/A. § (2) bekezdése értelmében a képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor.

Erre tekintettel határoztam az állásfoglalás megváltoztatásáról a rendelkező részben foglaltak szerint.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 107. § (1) bekezdése szerinti hatáskörében, az Átmeneti törvény 103/A. § (2) bekezdése feladatkörében eljárva hozta meg határozatát.

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

A határozat ellen a fellebbezés lehetőségét a Földforgalmi törvény 68. § (5) bekezdése zárta ki. A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109. § (1) bekezdése biztosítja.

**S z o l n o k, 2015. július 20.**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése

képviselőjében:

**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.)

.....

.....