

## K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2017. július hó 14.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület kistárgyaló termében megtartott **15.** – rendkívüli, zárt – ülés jegyzőkönyvéből

### 274/2017. (VII.14.) MÖKT h.

**Tárgy:** Kifogás elbírálása a Makó, 076 hrsz.-ú termőföld vonatkozásában

## H A T Á R O Z A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének helyi földbizottsági feladatkörben 2016. június 12. napján kelt, CSON01-03074-13/2017 iktatószámú, Makó 076 (külterület) helyrajzi számon nyilvántartott földrészletre vonatkozóan kiadott állásfoglalása ellen a Hinkó Balázs elővásárlási jog jogosultja képviseletében Varga és Nagy Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: dr. Varga M. Imre) (6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.) által 2017. június 29. napján benyújtott**

**kifogásának helyt ad,**

**és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének helyi földbizottsági feladatkörben 2016. június 12. napján kelt, CSON01-03074-13/2017 iktatószámú, Makó 076 (külterület) helyrajzi számon nyilvántartott földrészletre vonatkozóan kiadott állásfoglalását megváltoztatja akként, hogy Hinkó Balázs elővásárlási jog jogosult esetében is támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.**

Az érdekeiben sérelmet szenvedő fél – jogszabálysértésre történő hivatkozással – a határozat bírósági felülvizsgálatát kezdeményezheti. A keresetlevelet a határozat közlésétől számított 30 napon belül a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címezve, Makó Város Jegyzőjéhez kell benyújtani, amelyben tárgyalás tartása iránti kérelem terjeszthető elő. A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000,-Ft, azonban a keresetben illetéket nem kell leróni, mert a keresetet benyújtót tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illeték megfizetésének módjáról a bíróság a döntésben fog rendelkezni.

## INDOKLÁS

**Magyar Sándor Illés született Magyar Sándor Illés [REDACTED] eladó és Szakács Brigitta vevő [REDACTED] között 2017. március 13. napján adásvételi szerződés jött létre a Makó, 076 hrsz. alatti legelő művelési ágú, 9835 nm területű, 8,56 AK értékű külterületi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségére.**

Az adásvételi szerződés a Makói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 60 napra kifüggesztésre került, mely idő alatt **Hinkó Balázs [REDACTED] földműves, mint elővásárlási jog jogosultja elfogadó nyilatkozatot nyújtott be.** Az iratjegyzék az elfogadó nyilatkozattal együtt hatósági jóváhagyás végett továbbításra került a megyei földhivatal

részére. A földhivatali jóváhagyást követően a **helyi földbizottsági feladatkörében eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdaság és Vidékfejlesztési Kamara Csongrád Megyei Elnöksége** (továbbiakban: **helyi földbizottság**) meghozta **állásfoglalását, mely szerint az adásvételi szerződés létrejöttét Szakács Brigitta szerző féllal támogatja, míg Hinkó Balázs elővásárlásra jogosulttal nem támogatja.**

Indoklásában a helyi földbizottság arra hivatkozik, Szakács Brigitta szerző fél esetében, hogy „A falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon. A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön. A helyi földbizottság helyett eljáró Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád Megyei elnöksége helyi ismeretekre támaszkodva úgy döntött, hogy a Földforgalmi tv. szerint, elővásárlási joggal nem rendelkező Szakács Brigitta (6900 Makó, Hóvirág u. 11. szám alatti lakos) földhöz jutását támogatja, hogy ezzel is segítse a gazdálkodásban elindulni kívánó adás-vételi szerződés szerinti vevőt.”, míg Hinkó Balázs elővásárlásra jogosult esetében a nem támogatás indoka, hogy „A helyi földbizottság helyett eljáró Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád Megyei elnöksége helyi ismeretekre támaszkodva úgy döntött, hogy a Földforgalmi tv. szerint, elővásárlási joggal rendelkező Hinkó Balázs (6900 Makó, Járandó tanya 103. szám alatti lakos) földhöz jutását nem támogatja azért, mert ellenkező esetben az elővásárlási joggal nem rendelkező, de a gazdálkodást elkezdni kívánó adás-vételi szerződés szerinti vevő gyakorlatilag csak akkor tudna földhöz jutni, ha olyan adás-vételi szerződést kötne, amelyre nem volna elővásárlói joggal jelentkező személy.”

**A helyi földbizottság állásfoglalásával szemben Hinkó Balázs képviselője Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda, (eljáró ügyvéd: dr. Varga M. Imre) kifogást nyújtott be Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez címezve 2016. június 29. napján 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 alapján. Kérte az Agrárkamara állásfoglalását megváltoztatni, és a támogatást Hinkó Balázs elővásárlási jog jogosultja vonatkozásában megadni. Beadványában többek között a következőket írta indokolásként:**

*„A helyi földbizottságként eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Csongrád Megyei Elnöksége a CSON01-03074-13/2017 iktatószámom kiadott állásfoglalásban velem, mint elővásárlásra jogosulttal szemben nem támogatta a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés jóváhagyását, míg az elővásárlásra nem jogosult személy esetében támogatta azt. A támogatás indokaként előadták, hogy azért támogatják Szakács Brigitta tulajdonszerzését, mivel az elősegíti nevezet a gazdálkodás elindulásában. Szerepel az indokolásban az is, hogy a falvak népesség megtartó képessége megújuljon, a városba áramlás mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon. Ezen indoklási rész rám vonatkozik, hiszen fiatal vagyok és a gazdálkodásból szeretnék megélni, de ezt egyenlőre nem tudom megtenni, ezért is kívánom megvásárolni a területet, hogy akkora területtel rendelkezek, ami a családom szükségleteinek biztosítására elegendő jövedelmet biztosít. ... A földforgalmi törvényben a törvényalkotó azért szabályozta le az elővásárlási jogosultságot, hogy a törvény erejénél fogva segítse azon személyek földhöz jutását, akik megfelelnek az elővásárlási jog feltételeinek. A törvény indokolásában egyértelműen megfogalmazzák, hogy ezen szabályozásra a birtokpolitikai preferenciák érvényre juttatása miatt van szükség.”*

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 103/A. § (2) bekezdése értelmében a Képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a mező- és erdőgazdasági földek

forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja.

Az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) AB határozata szerint annak érdekében, hogy a Képviselő-testület a kifogás alapján a kamarai állásfoglalás felülbírálatát el tudja végezni, a kamarai állásfoglalásból világosan ki kell tűnniük a vizsgált szempontoknak és az értékelés eredményének, vagyis az állásfoglalást részletesen indokolni kell. Az állásfoglalás ténybeli alapja, okszerűsége, az értékelés törvényessége érdemben elbírállható kell legyen. Ezen kritériumoknak a Képviselő-testület határozatának is meg kell felelnie.

Jelen esetben az állásfoglalás indokolásában rögzítettek nem támasztják alá azon döntést, mely szerint az elővásárlási jog jogosultja esetében a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását a helyi földbizottság nem támogatta.

A helyi földbizottságnak az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdése szerinti szempontok szerint kell értékelnie.

Az állásfoglalásban az elővásárlási jog jogosultját az indokolás szerint csak azért nem támogatta a helyi földbizottság, mert ellenkező esetben meghiúsulna a szerződés szerinti vevő ingatlan szerzése, az elővásárlási jog jogosultjával szemben egyéb releváns, a fenti szempontok szerinti kifogás nem merült fel.

Hinkó Balázs kifogásában helyesen hivatkozik arra, hogy a földforgalmi törvényben a törvényalkotó azért szabályozta le az elővásárlási jogosultságot, hogy a törvény erejénél fogva segítse azon személyek földhöz jutását, akik megfelelnek az elővásárlási jog feltételeinek. Csupán azon indok, hogy az elővásárlási jog jogosultja, ezen jogának érvényesítése megakadályozza az elővásárlási joggal nem rendelkező szerződés szerinti vevőt a termőföld megszerzésében, nem elegendő ahhoz, hogy a helyi földbizottság támogatását az adásvételi szerződés megkötése vonatkozásában ne adja meg.

Fentiekre tekintettel a hivatkozott jogszabályok és az Alkotmánybíróság határozata alapján a Képviselő-testület a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A Képviselő-testület hatáskörét és illetékességét a Földforgalmi törvény 68. § (5) bekezdése, valamint a Fétv. 103/A. § (1) bekezdése állapítja meg.

A Képviselő-testület jelen határozatát a Fétv. 103/A. § (2) bekezdése alapján hozta meg.

A jogorvoslat lehetőségét és módját a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 100. § (2) bekezdése, a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (Bsz.) 19. § (1) bekezdés a) pontja biztosítja. A keresetlevél előterjesztésének módját a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 327. § (2) bekezdése és a 330. § (2) bekezdése, a per tárgyaláson kívül történő elbírálását pedig a Pp. 338. § (1)-(2) bekezdése szabályozza.

A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetékének mértékéről és az illetékfeljegyzési jogról való tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (3) bekezdése, valamint 62. § (1) bekezdése h) pontján alapul.

**Határidő:** 2017. július 14.

**Felelős:** polgármester

**A határozatról értesítést kapnak:**

- Makó Város Polgármestere

- Makó Város Jegyzője
- Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda – Hatósági Csoport
- Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda – Jogi Csoport
- Hinkó Balázs [REDACTED] és képviselőjében eljáró dr. Varga M. Imre ügyvéd (6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.)
- Szakács [REDACTED]
- Magyar Sándor Illés [REDACTED]
- Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád Megyei Igazgatóság (6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 17.)
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43.)
- Irrattár

K. m. f.

**Farkas Éva Erzsébet s.k.**  
**polgármester**

**dr. Bálint-Hankóczy Beatrix**  
**jegyző távollétében**

**dr. Szabó Sándor s.k.**  
**a Jegyzői Iroda vezetője**

**Toldi János s.k.**  
**jkv. hitelesítő**

**Dr. Török Miklós s.k.**  
**jkv. hitelesítő**

A kivonat hitelül: