

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2018. január hó 25.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület kistárgyaló termében megtartott **2.** – rendkívüli, zárt – ülés jegyzőkönyvéből

10/2018. (I.25.) MÖKT h.

Tárgy: Kifogás elbírálása a Makó, 0527/26 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 2018. január 02. napján kelt, CSON01-00052-1/2018 iktatószámú, Makó 0527/26 (külterület) helyrajzi számon nyilvántartott földrészletre vonatkozóan kiadott állásfoglalása ellen a Köblös Sándor elővásárlási jog jogosultja [REDACTED] által 2018. január 15. napján benyújtott**

kifogásának helyt ad,

és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének helyi földbizottsági feladatkörben 2018. január 02. napján kelt, CSON01-00052-1/2018 iktatószámú, Makó 0527/26 (külterület) helyrajzi számon nyilvántartott földrészletre vonatkozóan kiadott állásfoglalását megváltoztatja akként, hogy Köblös Sándor elővásárlási jog jogosult esetében is támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.

Az érdekeiben sérelmet szenvedő fél a határozat ellen közigazgatási pert indíthat. 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 ellen indítható közigazgatási per 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

Köblös Antalné született Zsarkó Mária [REDACTED] eladó, és Görbe Sámuel vevő [REDACTED] között 2017. október 04. napján adásvételi szerződés jött létre a Makó, 0527/26 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 48 ha 8841 nm területű, 1266,02 AK értékű külterületi ingatlanból a vevő tulajdonát képező 115/3828-ad arányú, 38,33 AK értékű tulajdoni hányadra vonatkozóan.

Az adásvételi szerződés a Makói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 60 napra kifüggesztésre került, mely idő alatt **Köblös Sándor [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 Görbe Sámuel szerző félel támogatja, míg Köblös Sándor elővásárlásra jogosulttal nem támogatja.**

Indoklásában a helyi földbizottság arra hivatkozik Görbe Sámuel szerző fél esetében, hogy „Az értékelt személy régóta gazdálkodik Makó térségében. Jelen szerződésben szereplő földterület megvásárlása is ezt a célt szolgálná. Ugyanakkor az adásvételi szerződésből sajnálatos hiba folytán az elővásárlási jogosultság pontos megjelölése elmaradt. A helyi földbizottságként eljáró Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád Megyei Elnökségének meggyőződése, hogy ilyen módon nem szenvedhet hátrányt Görbe Sámuel földvásárlása, ezért azt Görbe Sámuel [REDACTED] lakossal, mint adásvételi szerződés szerinti vevővel támogatja.”, míg Köblös Sándor elővásárlásra jogosult esetében a nem támogatás indoka, hogy „Az értékelt adásvételi szerződésből sajnálatos hiba folytán az adásvételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában az elővásárlási jogosultság pontos megjelölése elmaradt. A helyi földbizottságként eljáró Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád Megyei elnökségének meggyőződése, hogy ilyen módon hátrányt szenvedne az eredeti gazdálkodási és adásvételi szándék, ezért a szerződés létrejöttét Köblös Sándor [REDACTED] szám alatti lakos elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tevővel nem támogatja.”

A helyi földbizottság állásfoglalásával szemben Köblös Sándor kifogást nyújtott be Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez címezve 2018. január 15. 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 az ő, mint elővásárlási jog jogosultja vonatkozásában is megadni. Beadványában többek között a következőket írta indokolásként:

„A Makó, 0527/26, (Külterület) nyilvántartott földrészlet néhai Köblös Antal (édestestvérem) apai öröksége, melyet az özvegy kíván értékesíteni. Az értékesítés csak a kifüggesztéskor jutott tudomásomra, és mivel ezen a földrészleten van a saját apai örökrészem is, melynek révén én is már több mint 20 éve gazdálkodom ezen a területen, ragaszkodnék a családi örökség családunk tulajdonában maradásához, melyet elhunyt testvérem is támogatna. Makón élek mióta megszülettem, 75. éves vagyok, 60 éve én is mezőgazdasági munkával foglalkozom, gyermekeim családjaikkal is folytatják családi hagyományként a gazdálkodást Makó térségében. A tulajdonjog megszerzésével az apai földeken gazdálkodnék és a család tulajdonában maradva tovább örökíthető lenne a nagyapai örökség, illetve a föld szeretete, a gazdálkodás öröme. Úgy vélem a fentiekben leírtak alapján nem kevésbé indokolt az én földvásárlási jogosultságom támogatása, mint Görbe Sámuelé. Kérem tisztelettel a fentiekben leírtak alapján a meghozott állásfoglalás irányomba történő pozitív módosítását, elbírálását. ”

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 elbírálható 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 sajnálatos hiba folytán az adásvételi szerződésből az adásvételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában az elővásárlási jogosultság pontos megjelölése elmaradt, az elővásárlási jog jogosultjával szemben egyéb releváns, a fenti szempontok szerinti kifogás nem merült fel.

Köblös Sándor elővásárlásra jogosult terhére nem értékelhető azon tény, hogy az eredeti vevő és eladó között létrejött adásvételi szerződés tartalmi szempontból hiányos, abból kimaradt a vevő elővásárlásra való jogosultságának pontos megjelölése. 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 adásvételi szerződésből az adásvételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában az elővásárlási jogosultság pontos megjelölése elmaradt, nem elegendő ahhoz, hogy a helyi földbizottság támogatását az adásvételi szerződés megkötése vonatkozásában vétlen elővásárlásra jogosult 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 az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 116. § (4) b) pontja valamint a 114. § (1) bekezdése, a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (Bsz.) 19. § (1) bekezdés a) pontja biztosítja. A keresetlevél előterjesztésének módját a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 18. § (1) bekezdése és a 39. § (1) bekezdése, a per tárgyaláson kívül történő elbírálását pedig a Kp. 77. § (1)-(2) bekezdése szabályozza.

A közigazgatási határozat ellen indítható közigazgatási per illetékének mértékéről és az illetékfeljegyzési jogról való tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, valamint 62. § (1) bekezdése h) pontján alapul.

Határidő: 2018. január 30.

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda – Hatósági Csoport
- Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda – Jogi Csoport
- Köblös Antalné [REDACTED]
- Görbe Sámuel [REDACTED]
- Köblös Sándor [REDACTED]
- Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád Megyei Igazgatóság (6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 17.)
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43.)
- Irattár

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester

dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző távollétében

dr. Turbucz Marietta Judit s.k.
a Jegyzői Iroda vezetője

Toldi János s. k.
jkv. hitelesítő

Zeitler Ádám s.k.
jkv. hitelesítő

A kivonat hitelül: