

KIVONAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. május hó 30. napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület I. emeleti nagytermében megtartott 8. – rendes, zárt – ülés jegyzőkönyvéből

174/2018. (V.30.) MÖKT h.

Tárgy: Kifogás elbírálása a Makó, 23513; 23514; 23515; 23516 hrsz.-ú termőföldek vonatkozásában

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének helyi földbizottsági feladatkörben 2018. május 08. napján kelt, CSON01-02078-10/2018 iktatószámú, Makó zártkert 23513; 23514; 23515; 23516 helyrajzi számokon nyilvántartott földrészekre vonatkozóan kiadott állásfoglalása ellen a Kozák György szerződés szerinti vevő [REDACTED] által 2018. május 18. napján benyújtott

kifogásának helyt ad,

és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének helyi földbizottsági feladatkörben 2018. május 05. napján kelt, CSON01-02078-10/2018 iktatószámú, Makó zártkert 23513; 23514; 23515; 23516 helyrajzi számokon nyilvántartott földrészekre vonatkozóan kiadott állásfoglalását megváltoztatja akként, hogy Kozák György szerződés szerinti vevő esetében is támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.

Az érdekeiben sérelmet szenvedő fél 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.

INDOKOLÁS

Rácz Margit Éva [REDACTED] eladó, és Kozák György vevő [REDACTED] között 2018. január 31. napján adásvételi szerződés jött létre a Makó, zártkert 23513; 23514; 23515; 23516 hrsz. alatti kert művelési ágú, összesen 3300 nm területű, együttesen 9,72 AK értékű külterületi ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan.

Az adásvételi szerződés a Makói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 60 napra kifüggesztésre került, mely idő alatt Mészáros Réka [REDACTED] földműves, mint elővásárlási jog jogosultja elfogadó nyilatkozatot nyújtott be. Az iratjegyzék az elfogadó nyilatkozattal együtt hatósági jóváhagyás végett továbbításra került a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya 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 Kozák György szerző féllel nem támogatja, míg Mészáros Réka elővásárlásra jogosulttal támogatja.

Indoklásában a helyi földbizottság arra hivatkozik Kozák György szerző fél esetében, hogy „a szerződés érdekelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön. Mivel Kozák György [REDACTED] szám alatti lakos (adás-vételi szerződés szerinti vevő) ugyan helyben lakó földműves, de Elnökségünk a helyben lakó, családi gazdálkodó Mészáros Réka [REDACTED] szám alatti lakossal (elfogadó nyilatkozatot tevő) támogatja a szerződés létrejöttét.” Mészáros Réka elővásárlásra jogosult esetében a támogatás indoka, hogy „A falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon. A mezőgazdaságban termelt jövedelmeknek a vidékfejlesztési célok szolgálatában történő felhasználása lehetőleg a keletkezésük helyén segítse elő a foglalkoztatás bővülését. Az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön. A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.”

A helyi földbizottság állásfoglalásával szemben Kozák György kifogást nyújtott be Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez címezve 2018. május 18. 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 szerződés szerinti vevő vonatkozásában is megadni. Beadványában többek között a következőket írta indokolásként:

„A döntés ellen fellebbezéssel élek mivel a Kamara indoklását megalapozatlannak ítélem, s az ügyvédem elmondása szerint az általános gyakorlat ilyen esetekben, hogy mind a két felet támogatják. Sérelmesnek találom, Mészáros Réka eljárását azáltal, hogy a kifüggesztett adásvételi szerződésekből kiválasztva az esetlegesen „megérő” területek elhappolásával ellehetetleníti kezdő mezőgazdasági tevékenységek megkezdését. Kérem a tisztelt képviselő testületet a kamarai döntés megváltoztatására.”

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 elbírálnak kell legyen. Ezen kritériumoknak a Képviselő-testület határozatának is meg kell felelnie.

Jelen esetben az állásfoglalás indoklásában rögzítettek nem támasztják alá azon döntést, mely szerint a szerződés szerinti vevő 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 a szerződés szerinti vevőt az indoklás szerint csak azért nem támogatta a helyi földbizottság, mert ő ugyan helyben lakó földműves, de az elnökség a helyben lakó, családi gazdálkodó Mészáros Rékával (az elővásárlási jog jogosultjával) támogatja a szerződés létrejöttét.

A támogatást tehát azért vonta meg a szerződés szerinti vevő esetében, mert ő nem számít családi gazdálkodónak, így az elővásárlásra jogosultak körében őt az elővásárlásra jogosult, családi gazdálkodóként megelőzi. Egyéb a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdésében felsorolt okot nem nevesít a támogatás megvonásának indokaként.

Abban az esetben, ha sem az adásvételi szerződés szerinti vevő sem pedig az elővásárlásra jogosult esetében kizáró ok nem merül fel, a Földforgalmi törvény rendelkezései szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jogosult dönteni arról, hogy – elővásárlási jogosultsági sorrend alapján – kivel hagyja jóvá az adásvételi szerződés megkötését.

Csupán azon indok, hogy az elővásárlásra jogosult Mészáros Réka családi gazdálkodónak minősül és így az elővásárlási sorrendben ezáltal előnyt élvez az adásvételi szerződés szerinti vevővel szemben, nem elegendő ahhoz, hogy a helyi földbizottság támogatását az adásvételi szerződés megkötése vonatkozásában az adásvételi szerződés szerinti vevővel, Kozák Györggyel szemben 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 bírósági felülvizsgálata iránti eljárás 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. június 04.

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda – Hatósági Csoport
- Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda – Jogi Csoport
- Rác Margit Éva [REDACTED]
- Kozák György [REDACTED]
- Mészáros Réka [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

jegyző tartós távollétében:
dr. Turbucz Marietta Judit s.k.
jegyzői irodavezető

Gáspár Sándor s. k.
jkv. hitelesítő

Kádár József s.k.
jkv. hitelesítő

A kivonat hitelül: