

## K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2018. szeptember** hó **26.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület I. emeleti nagytermében megtartott **15.** – rendes, zárt – ülés jegyzőkönyvéből

**288/2018. (IX.26.) MÖKT h.**

**Tárgy:** Kifogás elbírálása a Makó, 0464/7 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. szeptember 11. napján kelt, CSON01-03849-10/2018 iktatószámú, Makó 0464/7 (külterület) helyrajzi számon nyilvántartott földrészletre vonatkozóan kiadott állásfoglalása ellen a Horváth József Sándor elővásárlási jog jogosultja [REDACTED] által 2018. szeptember 20. napján benyújtott

kifogásának helyt ad,

és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének helyi földbizottsági feladatkörben 2018. szeptember 11. napján kelt, CSON01-03849-10/2018 iktatószámú, Makó 0464/7 (külterület) helyrajzi számon nyilvántartott földrészletre vonatkozóan kiadott állásfoglalását megváltoztatja akként, hogy Horváth József Sándor elővásárlási jog jogosult 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

Joó Csaba [REDACTED] eladó, és Kovács László Marcellné [REDACTED] vevő között 2018. június 12. napján adásvételi szerződés jött létre a Makó, 0464/7 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 4 ha 4359 nm területű, 47,38 AK értékű külterületi ingatlanra vonatkozóan.

Az adásvételi szerződés a Makói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 60 napra kifüggesztésre került, mely idő alatt **Horváth József 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-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Csongrád Megyei Elnöksége** (továbbiakban: **helyi földbizottság**) meghozta **állásfoglalását, mely szerint az adásvételi szerződés létrejöttét Kovács László Marcellné adásvételi szerződés szerinti vevővel támogatja, míg Horváth József Sándor elővásárlásra jogosulttal nem támogatja.**

Indoklásában a helyi földbizottság arra hivatkozik Kovács László Marcellné adásvételi szerződés szerinti vevő esetében, hogy „Kovács László Marcellné [REDACTED] adásvételi szerződés szerinti vevő sok éve állattartó telepet üzemeltet, a termőföld megvásárlásával egyértelműen az állatok etetése a célja. Ugyanakkor nyilvánvalóan figyelmetlenségéből ezt a tényt az adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd az adásvételi szerződésből kifelejtette és ez az átolvasás során sem tűnt fel a feleknek. Amennyiben az eredeti adásvételi szándékot nem támogatnánk úgy az állatok etetése veszélybe kerülhet. Ezért a helyi földbizottság helyett eljáró Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád Megyei Elnöksége a szerződés létrejöttét az adásvételi szerződés szerinti vevővel, Kovács László Marcellné [REDACTED] lakossal támogatja.”, míg Horváth József Sándor elővásárlásra jogosult esetében a nem támogatás indoka, hogy „az elfogadó nyilatkozatot tevő Horváth József Sándor [REDACTED] helyben lakó földművesként gyakorolja elővásárlói jogait. Azonban az adásvételi szerződés vele való létrejötte ellehetetlenítené a szerződés szerinti vevő azon szándékát, hogy állattartó telepet üzemeltetve a megszerezni kívánt földön takarmánytermesztést folytasson, amit később az állatainak etetésére használjon fel. Ezért a helyi földbizottságként eljáró Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád Megyei Elnöksége Horváth József Sándor [REDACTED] elfogadó nyilatkozatot tevővel a szerződés létrejöttét nem támogatja.

**A helyi földbizottság állásfoglalásával szemben Horváth József Sándor kifogást nyújtott be Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez címezve 2018. szeptember 20. 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:

*„ ... azokat a tényeket veheti figyelembe a helyi földbizottságként eljáró szerv, amelyeket az érintettek – az adásvételi szerződésben nevezett vevő, illetve az elővásárlási jog jogosultjakénti vevő – igazolnak, és amelyeket az adásvételi szerződésben illetve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan nyilatkozatban rögzítenek. ”*

*„Tehát csak akkor vehető figyelembe tényként az állattartó telep, ha az érintett erre vonatkozóan nyilatkozik, és annak üzemeltetését igazolja előírás szerűen. Viszont a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerint ebben az esetben sem élvezne velem szemben elsőbbséget Kovács László Marcellné [REDACTED] mivel én helyben lakó, makói földműves vagyok. ”*

*„Tény viszont, hogy a Joó Csaba [REDACTED] eladó és Kovács László Marcellné [REDACTED] vevő között 2018. június 12. napján aláírt adásvételi szerződésben nincs sem említés, sem utalás állattartó telepre. Érthetetlen is, hogy a helyi földbizottságként eljáró szerv honnan szerezhetett arról*

*Szegeden tudomást, hogy Kovács László Marcellnének van-e egyáltalán állattartó telepe. Nem elég még nyilatkozni sem, igazolnia kellett volna.”*

*„Mindezen lényeges körülmények figyelembe vételével kérem a T. Önkormányzati Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a helyi földbizottsággal eljáró szerv tárgybani állásfoglalását felülvizsgálni, azt megváltoztatni és szíveskedjen a szóban forgó föld elővásárlási jog gyakorlására jogosult fél – Horváth Zoltán Sándor vevő – esetében támogatni a tárgybani föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.”*

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 azért nem támogatta a helyi földbizottság, mert sajnálatos hiba folytán az adásvételi szerződésből az adásvételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában az elővásárlási jogosultság pontos megjelölése – nevezetesen az, hogy állattartó teleppel rendelkezik - elmaradt, illetve, hogy ha az adásvétel nem az adásvételi szerződésben eredetileg szerződött felek között jön létre, akkor Kovács László Marcellné állatainak etetése veszélybe kerülhet. Az elővásárlási jog jogosultjával szemben egyéb releváns, a fenti szempontok szerinti kifogás nem merült fel.

Horváth József 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, úgy ahogy az sem, hogy az adásvételi szerződés szerinti vevő állatainak etetése veszélybe kerülne. 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, illetve hogy az adásvételi szerződés szerinti vevő állatainak etetése veszélybe kerülne nem megfelelő indok ahhoz, hogy a helyi földbizottság támogatását az adásvételi szerződés megkötése vonatkozásában vetlen 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 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. október 05.

**Felelős:** polgármester

**A határozatról értesítést kapnak:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda – Hatósági Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda – Jogi Csoport
- Joó Csaba
- Kovács László Marcellné
- Horváth József Sándor
- 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. Kruzslicz-Bodnár Gréta s.k.**  
aljegyző

**Kádár József s.k.**  
jkv. hitelesítő

**Zeitler Ádám s.k.**  
jkv. hitelesítő

**A kivonat hitelül:**