

## K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2018. november hó 28.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület I. emeleti nagytermében megtartott **19.** – rendes, zárt – ülés jegyzőkönyvéből

**347/2018. (XI.28.) MÖKT h.**

**Tárgy:** Kifogás elbírálása a Makó, 0442/59 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. október 30. napján kelt, CSON01-04514-10/2018 iktatószámú, Makó 0442/59 (külterület) helyrajzi számon nyilvántartott földrészletre vonatkozóan kiadott állásfoglalása ellen a Jancsik János Zoltán elővásárlási jog jogosultja ( \_\_\_\_\_ ) által 2018. november 13. napján benyújtott

kifogását elutasítja,

és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének helyi földbizottsági feladatkörben 2018. október 30. napján kelt, CSON01-04514-10/2018 iktatószámú, Makó 0442/59 (külterület) helyrajzi számon nyilvántartott földrészletre vonatkozóan kiadott állásfoglalását helybenhagyja.

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.

## INDOKLÁS

Joó Ferenc ( \_\_\_\_\_ ) eladó, és Jancsik János Zoltán vevő ( \_\_\_\_\_ ) között 2018. július 24. napján adásvételi szerződés jött létre a Makó, külterület 0442/59 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 1 ha 0900 nm területű, 30,00 AK értékű, eladó kizárólagos tulajdonát képező ingatlan vonatkozóan.

Az adásvételi szerződés a Makói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 60 napra kifüggesztésre került, mely idő alatt Martonosi Dávid János ( \_\_\_\_\_ ) 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 Jancsik János Zoltán szerző féllel és Martonosi Dávid János elővásárlásra jogosulttal is támogatja.**

Indoklásában a helyi földbizottság mindkét fél esetében arra hivatkozik, hogy „A falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városokba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon. A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.”

**A helyi földbizottság állásfoglalásával szemben Jancsik János Zoltán kifogást nyújtott be Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez címezve 2018. november 13. 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 kizárólag az ő, mint adásvételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában megadni. Beadványában többek között a következőket írta indokolásként:**

*„A megvásárolni kívánt ingatlan 1 kilométeres körzetében 51 hektáron gazdálkodok, míg fiam Jancsik Péter 7 hektáros területen gazdálkodik a megvásárolni kívánt terület egy kilométeres körzetében. A megvásárolni kívánt területtel a birtoktestemet kívánom növelni, ezzel elősegítve a hatékony nagyüzemi zöldségművelést, amely a megélhetést biztosítja nem csak számomra, hanem az alkalmazottaim számára is. A megvásárolni kívánt terület 5 kilométeres körzetében további 70 hektár földterületen gazdálkodunk, így kijelenthető, hogy a megvásárolni kívánt terület lényeges birtokfejlesztésnek minősül, ugyanis a birtokközpontban van, így a saját termelésemet tudom vele bővíteni. Elő kívánom adni továbbá, hogy a cégünknek további 12 állandó munkavállalója van, további 18 alkalmi munkavállalót foglalkoztatunk, tehát szezonban 30 család megélhetését biztosítom. Kérem ezért a Tisztelt Makó Város Önkormányzatának Képviselő testületét, hogy változtassa meg a kamara állásfoglalását és csak velem szemben támogassa a földterület megszerzését.”*

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 indoklásában rögzítettek alátámasztják azon döntést, mely szerint az elővásárlási jog jogosultja és az adásvételi szerződés szerinti vevő esetében is, a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását a helyi földbizottság 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.

A Jancsik János Zoltán adásvételi szerződés szerinti vevő által benyújtott kifogásban nem szerepel olyan tény, amely a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdése szerinti szempontok szerint megalapozná azt, hogy a Képviselő-testület a helyi földbizottság állásfoglalását megváltoztatva

Martonosi Dávid János elővásárlási jog jogosulttal az adásvételi szerződés jóváhagyását ne támogassa.

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 (Bszi.) 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. november 28.

**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 Ferenc ( [redacted] )
- Jancsik János Zoltán ( [redacted] )
- Martonosi Dávid János ( [redacted] )
- Ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd ( [redacted] )
- Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád Megyei Igazgatóság ( [redacted] )
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály ( [redacted] )
- Irattár

K. m. f.

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

**dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s.k.**  
aljegyző

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

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

**A kivonat hitelül:**