

NAGYKÖRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Ügyiratszám: 57- /2016.
Ügyintéző: Aczél Zoltánné

Tárgy: Határozat

HATÁROZAT

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nagykörös, külterület 0446/33. helyrajzi szám alatt felvett szántó művelési ágú földrészlet tulajdonjogának átruházása tárgyban **Márton István /2750 Nagykörös, Fekete dűlő 59./ eladó** által benyújtott kifogását

elutasítja,

és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének PE01-04384-3/2015. számú 2015. december 15. napján kelt állásfoglalását

támogatja.

A képviselő-testület döntésével szemben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 100.§ (1) bekezdés f) pontja alapján fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen, annak közlésétől számított 30 napon belül a Budapest Környéki Törvényszék Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságának címzett (1146 Budapest, Hungária krt. 179-189.), a Nagykörösi Polgármesteri Hivatalhoz benyújtandó bírósági felülvizsgálatnak van helye. Az eljárás illetéke 30.000,- forint.

INDOKOLÁS

Márton István és Márton Istvánné 2750 Nagykörös, Fekete dűlő 59. szám, valamint Ifj. Márton István 2750 Nagykörös, Szurdok dűlő 11. szám alatti lakosok- eladók - és Kustár Tamás Balázné 6000 Kecskemét, Vikár Béla u. 3. szám alatti lakos – vevő - között 2015. április 22. napján adásvételi szerződés jött létre a Nagykörös külterület 0446/33. helyrajzi számú szántó művelési ágú földrészlet vonatkozásában.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének (továbbiakban: Kamara) helyi földbizottsági feladatkörben meghozott, 2015. december 15. napján kelt PE01-04384-3/2015. számú állásfoglalásában a vevő földszerzését nem támogatja, és döntését az alábbiakra hivatkozva támasztja alá:

„A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés c) pont cc) alpontja különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy adás – vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás – vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezné meg a föld tulajdonjogát. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az értékelt személy indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezné meg a föld

tulajdonjogát mivel az érintett a vele közös gazdálkodást folytató rokonaival a település teljes földterületének jelentős hányadával rendelkezik már.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés alkalmas a törvény céljainak, rendelkezéseinek megkerülésére mivel köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján az értékelt személynek nem életvitelszerű lakóhelye a föld fekvése szerinti település, így nem minősülhet helyben lakónak.”

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. § (1) bekezdése alapján Márton István eladó a fent nevezett állásfoglalással szemben rendelkezésére álló határidőn belül kifogással élt.

A kifogásban hivatkozik a Nagykőrös 0446/33 helyrajzi szám alatti földrészlet mellett található 0461/26 helyrajzi számú földterületre, amelyet szintén értékesített, a vevő Kustár Tamás Balázs né, továbbá a Nagykőrös, Fekete dűlő 59. szám alatti ingatlanát is értékesítette munkáltatói kölcsönrel a Toldi-Tej Kft. dolgozójának.

A kifogásban részletezésre kerül továbbá az eladó egészségügyi állapota, az ingatlan értékesítésének elhúzódása (1 év), a vételi ajánlatok alacsony volta, hivatkozik továbbá arra, hogy a vevő állattartó, a földszerzés a takarmányozás célját szolgálja álláspontja szerint, a vevő a piaci értéken vásárolta meg az ingatlant.

Az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) számú AB határozatában foglaltak szerint a földbizottság állásfoglalásának a törvényben megkövetelt értékelést olyan részletességgel kell tartalmaznia, hogy az ténybelileg megalapozott, és jogszerű legyen, segítve ezzel a hatóságok eljárását, továbbá kellő részletességgel támassza alá döntését, hogy az a jogorvoslathoz való jog gyakorlása esetén ne csak alaki, de tartalmi szempontból is értékelhető legyen.

A Kamara állásfoglalásában hangsúlyozza és hivatkozik az AB határozatra is, hogy célja a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerzések megelőzése, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képző földbirtokok kialakítása és megelőzése, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében, a földbirtok-politikai célokkal összhangban, a Földforgalmi törvény 24. § és 25. §-ban foglalt feladatának gyakorlásával befolyásolja. A föld tulajdonjogának átruházásról szóló szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében rögzített szempontok szerint értékelte.

A képviselő-testület a Kamara helyi földbizottsági feladatkörben kiadott állásfoglalását, valamint a fél által benyújtott kifogást megvizsgálta, és megállapította, hogy a Kamarai állásfoglalás indokolása részletes és okszerű, konkrét jogszabályhely megjelölésére hivatkozással nem támogatja a szerződés szerinti vevő földszerzését.

A kifogás vizsgálata során megállapításra került, hogy az eladó által felsorolt egyedi, személyes indokok vizsgálata, mérlegelése a képviselő – testület hatáskörébe jogszabályi felhatalmazás hiányában nem tartozik, az állásfoglalás indokolása nem tartalmazza az ingatlan értékesítésével kapcsolatos időtartam és a vételár piaci értékének vizsgálatát. A Földforgalmi törvény 23. § - 25. §-a a vevő vonatkozásában a földszerzésre irányuló feltételeket határozza meg, az eladó által megfogalmazott egyéni érvek, indokok figyelembe vételét nem szabályozza. A Kamara állásfoglalása a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerint köztudomású tényeken, és legjobb ismeretein alapszik, az állattartás ténye a kamarai állásfoglalásban nem szerepel, és nem írta felül az egyéb, konkrét jogszabályi helyre

hivatkozással megjelölt szerzési akadályt, azonban a Fétv. 13. § (3) bekezdése alapján az adás-vételi szerződés részletezi a vevő elővásárlásra jogosultságát, ranghelyét, szerzés célját. A szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hagyja jóvá a Földforgalmi törvényben meghatározottak vizsgálatát követően.

A fentiekre figyelemmel a Képviselő-testület a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A jogorvoslat lehetőségéről való tájékoztatásra a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330.§ (2) bekezdése, valamint a Ket. 100.§ (2) bekezdés f) pontja alapján került sor.

A jogorvoslati eljárás illetékének mértéke az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 43.§ (3) bekezdése alapján kerül megállapításra.

A Képviselő-testület hatásköre az Fétv. 103/A § (2) bekezdésén alapul.

Nagykőrös, 2016.

Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Dr. Nyíkos Sára
címzetes főjegyző

NAGYKÖRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**Ügyiratszám: 57- /2016.****Tárgy: Határozat****Ügyintéző: Aczél Zoltánné****HATÁROZAT**

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nagykörös, külterület 0446/33. helyrajzi szám alatt felvett szántó művelési ágú földrészlet tulajdonjogának átruházása tárgyban **Márton Istvánné /2750 Nagykörös, Fekete dűlő 59./ eladó** által benyújtott kifogását

elutasítja,

és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének PE01-04384-3/2015. számú 2015. december 15. napján kelt állásfoglalását

támogatja.

A képviselő-testület döntésével szemben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 100.§ (1) bekezdés f) pontja alapján fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen, annak közlésétől számított 30 napon belül a Budapest Környéki Törvényszék Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságának címzett (1146 Budapest, Hungária krt. 179-189.), a Nagykörösi Polgármesteri Hivatalhoz benyújtandó bírósági felülvizsgálatnak van helye. Az eljárás illetéke 30.000,- forint.

INDOKOLÁS

Márton István és Márton Istvánné 2750 Nagykörös, Fekete dűlő 59. szám, valamint Ifj. Márton István 2750 Nagykörös, Szurdok dűlő 11. szám alatti lakosok- eladók - és Kustár Tamás Balázsné 6000 Kecskemét, Vikár Béla u. 3. szám alatti lakos – vevő - között 2015. április 22. napján adásvételi szerződés jött létre a Nagykörös külterület 0446/33. helyrajzi számú szántó művelési ágú földrészlet vonatkozásában.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének (továbbiakban: Kamara) helyi földbizottsági feladatkörben meghozott, 2015. december 15. napján kelt PE01-04384-3/2015. számú állásfoglalásában a vevő földszerzését nem támogatja, és döntését az alábbiakra hivatkozva támasztja alá:

„A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés c) pont cc) alpontja különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy adás – vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás – vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szereznék meg a föld tulajdonjogát. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. §

(2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az értékelt személy indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát mivel az érintett a vele közös gazdálkodást folytató rokonaival a település teljes földterületének jelentős hányadával rendelkezik már.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés alkalmas a törvény céljainak, rendelkezéseinek megkerülésére mivel köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján az értékelt személynek nem életvitelszerű lakóhelye a föld fekvése szerinti település, így nem minősülhet helyben lakónak.”

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. § (1) bekezdése alapján Márton Istvánné eladó a fent nevezett állásfoglalással szemben rendelkezésére álló határidőn belül kifogással élt.

A kifogásban hivatkozik a Nagykőrös 0446/33 helyrajzi szám alatti földrészlet mellett található 0461/26 helyrajzi számú földterületre, amelyet szintén értékesített, a vevő Kustár Tamás Balázsné, továbbá a Nagykőrös, Fekete dűlő 59. szám alatti ingatlanát is értékesítette munkáltatói kölcsönrel a Toldi-Tej Kft. dolgozójának.

A kifogásban részletezésre kerül továbbá az eladó egészségügyi állapota, az ingatlan értékesítésének elhúzódása (1év), a vételi ajánlatok alacsony volta, hivatkozik továbbá arra, hogy a vevő állattartó, a földszerzés a takarmányozás célját szolgálja állaspontja szerint, a vevő a piaci értéken vásárolta meg az ingatlant.

Az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) számú AB határozatában foglaltak szerint a földbizottság állásfoglalásának a törvényben megkövetelt értékelést olyan részletességgel kell tartalmaznia, hogy az ténybelileg megalapozott, és jogszerű legyen, segítve ezzel a hatóságok eljárását, továbbá kellő részletességgel támassza alá döntését, hogy az a jogorvoslathoz való jog gyakorlása esetén ne csak alaki, de tartalmi szempontból is értékelhető legyen.

A Kamara állásfoglalásában hangsúlyozza és hivatkozik az AB határozatra is, hogy célja a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerzések megelőzése, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képző földbirtokok kialakítása és megelőzése, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében, a földbirtok-politikai célokkal összhangban, a Földforgalmi törvény 24. § és 25. §-ban foglalt feladatának gyakorlásával befolyásolja. A föld tulajdonjogának átruházásról szóló szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében rögzített szempontok szerint értékelte.

A képviselő-testület a Kamara helyi földbizottsági feladatkörben kiadott állásfoglalását, valamint a fél által benyújtott kifogást megvizsgálta, és megállapította, hogy a Kamarai állásfoglalás indokolása részletes és okszerű, konkrét jogszabályhely megjelölésére hivatkozással nem támogatja a szerződés szerinti vevő földszerzését.

A kifogás vizsgálata során megállapításra került, hogy az eladó által felsorolt egyedi, személyes indokok vizsgálata, mérlegelése a képviselő – testület hatáskörébe jogszabályi felhatalmazás hiányában nem tartozik, az állásfoglalás indokolása nem tartalmazza az ingatlan értékesítésével kapcsolatos időtartam és a vételár piaci értékének vizsgálatát. A Földforgalmi törvény 23. § - 25. §-a a vevő vonatkozásában a földszerzésre irányuló feltételeket határozza meg, az eladó által megfogalmazott egyéni érvek, indokok figyelembe vételét nem szabályozza. A Kamara állásfoglalása a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerint

köztudomású tényeken, és legjobb ismeretein alapszik, az állattartás ténye a kamarai állásfoglalásban nem szerepel, és nem írta felül az egyéb, konkrét jogszabályi helyre hivatkozással megjelölt szerzési akadályt, azonban a Fétv. 13. § (3) bekezdése alapján az adás-vételi szerződés részletezi a vevő elővásárlásra jogosultságát, ranghelyét, szerzés célját. A szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hagyja jóvá a Földforgalmi törvényben meghatározottak vizsgálatát követően.

A fentiekre figyelemmel a Képviselő-testület a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A jogorvoslat lehetőségéről való tájékoztatásra a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330.§ (2) bekezdése, valamint a Ket. 100.§ (2) bekezdés f) pontja alapján került sor.

A jogorvoslati eljárás illetékének mértéke az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 43.§ (3) bekezdése alapján kerül megállapításra.

A Képviselő-testület hatásköre az Fétv. 103/A § (2) bekezdésén alapul.

Nagykőrös, 2016.

Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Dr. Nyíkos Sára
címzetes főjegyző

NAGYKÖRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Ügyiratszám: 57- /2016.
Ügyintéző: Aczél Zoltánné

Tárgy: Határozat**HATÁROZAT**

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nagykörös, külterület 0446/33. helyrajzi szám alatt felvett szántó művelési ágú földrészlet tulajdonjogának átruházása tárgyban **Ifj. Márton István /2750 Nagykörös, Szurdok dűlő 11./ eladó** által benyújtott kifogását

elutasítja,

és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének PE01-04384-3/2015. számú 2015. december 15. napján kelt állásfoglalását

támogatja.

A képviselő-testület döntésével szemben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 100.§ (1) bekezdés f) pontja alapján fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen, annak közlésétől számított 30 napon belül a Budapest Környéki Törvényszék Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságának címzett (1146 Budapest, Hungária krt. 179-189.), a Nagykörösi Polgármesteri Hivatalhoz benyújtandó bírósági felülvizsgálatnak van helye. Az eljárás illetéke 30.000,- forint.

INDOKOLÁS

Márton István és Márton Istvánné 2750 Nagykörös, Fekete dűlő 59. szám, valamint Ifj. Márton István 2750 Nagykörös, Szurdok dűlő 11. szám alatti lakosok- eladók - és Kustár Tamás Balázsné 6000 Kecskemét, Vikár Béla u. 3. szám alatti lakos – vevő - között 2015. április 22. napján adásvételi szerződés jött létre a Nagykörös külterület 0446/33. helyrajzi számú szántó művelési ágú földrészlet vonatkozásában.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének (továbbiakban: Kamara) helyi földbizottsági feladatkörben meghozott, 2015. december 15. napján kelt PE01-04384-3/2015. számú állásfoglalásában a vevő földszerzését nem támogatja, és döntését az alábbiakra hivatkozva támasztja alá:

„A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés c) pont cc) alpontja különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy adás – vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás – vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az értékelt személy

indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát mivel az érintett a vele közös gazdálkodást folytató rokonaival a település teljes földterületének jelentős hányadával rendelkezik már.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés alkalmas a törvény céljainak, rendelkezéseinek megkerülésére mivel köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján az értékelt személynek nem életvitelszerű lakóhelye a föld fekvése szerinti település, így nem minősülhet helyben lakónak.”

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. § (1) bekezdése alapján Ifj. Márton István a fent nevezett állásfoglalással szemben rendelkezésére álló határidőn belül kifogással élt.

A kifogásban hivatkozik a Nagykőrös 0446/33 helyrajzi szám alatti földrészlet mellett található 0461/26 helyrajzi számú földterületre, amelyet szintén értékesített, a vevő Kustár Tamás Balázné, továbbá a Nagykőrös, Fekete dűlő 59. szám alatti ingatlanát is értékesítette munkáltatói kölcsönrel a Toldi-Tej Kft. dolgozójának.

A kifogásban részletezésre kerül továbbá az eladó egészségügyi állapota, az ingatlan értékesítésének elhúzódása (1év), a vételi ajánlatok alacsony volta, hivatkozik továbbá arra, hogy a vevő állattartó, a földszerzés a takarmányozás célját szolgálja álláspontja szerint, a vevő a piaci értéken vásárolta meg az ingatlant.

Az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) számú AB határozatában foglaltak szerint a földbizottság állásfoglalásának a törvényben megkövetelt értékelést olyan részletességgel kell tartalmaznia, hogy az ténybelileg megalapozott, és jogszerű legyen, segítve ezzel a hatóságok eljárását, továbbá kellő részletességgel támassza alá döntését, hogy az a jogorvoslathoz való jog gyakorlása esetén ne csak alaki, de tartalmi szempontból is értékelhető legyen.

A Kamara állásfoglalásában hangsúlyozza és hivatkozik az AB határozatra is, hogy célja a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerzések megelőzése, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képző földbirtokok kialakítása és megelőzése, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében, a földbirtok-politikai célokkal összhangban, a Földforgalmi törvény 24. § és 25. §-ban foglalt feladatának gyakorlásával befolyásolja. A föld tulajdonjogának átruházásról szóló szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében rögzített szempontok szerint értékelte.

A képviselő-testület a Kamara helyi földbizottsági feladatkörben kiadott állásfoglalását, valamint a fél által benyújtott kifogást megvizsgálta, és megállapította, hogy a Kamarai állásfoglalás indokolása részletes és okszerű, konkrét jogszabályhely megjelölésére hivatkozással nem támogatja a szerződés szerinti vevő földszerzését.

A kifogás vizsgálata során megállapításra került, hogy az eladó által felsorolt egyedi, személyes indokok vizsgálata, mérlegelése a képviselő – testület hatáskörébe jogszabályi felhatalmazás hiányában nem tartozik, az állásfoglalás indokolása nem tartalmazza az ingatlan értékesítésével kapcsolatos időtartam és a vételár piaci értékének vizsgálatát. A Földforgalmi törvény 23. § - 25. §-a a vevő vonatkozásában a földszerzésre irányuló feltételeket határozza meg, az eladó által megfogalmazott egyéni érvek, indokok figyelembe vételét nem szabályozza. A Kamara állásfoglalása a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerint köztudomású tényeken, és legjobb ismeretein alapszik, az állattartás ténye a kamarai

állásfoglalásban nem szerepel, és nem írta felül az egyéb, konkrét jogszabályi helyre hivatkozással megjelölt szerzési akadályt, azonban a Fétv. 13. § (3) bekezdése alapján az adás-vételi szerződés részletezi a vevő elővásárlásra jogosultságát, ranghelyét, szerzés célját. A szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hagyja jóvá a Földforgalmi törvényben meghatározottak vizsgálatát követően.

A fentiekre figyelemmel a Képviselő-testület a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A jogorvoslat lehetőségéről való tájékoztatásra a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330.§ (2) bekezdése, valamint a Ket. 100.§ (2) bekezdés f) pontja alapján került sor.

A jogorvoslati eljárás illetékének mértéke az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 43.§ (3) bekezdése alapján kerül megállapításra.

A Képviselő-testület hatásköre az Fétv. 103/A § (2) bekezdésén alapul.

Nagykőrös, 2016.

Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Dr. Nyíkos Sára
címzetes főjegyző

NAGYKÖRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Ügyiratszám: 57- /2016.
Ügyintéző: Aczél Zoltánné

Tárgy: Határozat

HATÁROZAT

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nagykörös, külterület 0446/33. helyrajzi szám alatt felvett szántó művelési ágú földrészlet tulajdonjogának átruházása tárgyban **Kustár Tamás Balázsné /6000 Kecskemét, Vikár Béla u. 3./ vevő** által benyújtott kifogását

elutasítja,

és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének PE01-04384-3/2015. számú 2015. december 15. napján kelt állásfoglalását

támogatja.

A képviselő-testület döntésével szemben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 100.§ (1) bekezdés f) pontja alapján fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen, annak közlésétől számított 30 napon belül a Budapest Környéki Törvényszék Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságának címzett (1146 Budapest, Hungária krt. 179-189.), a Nagykörösi Polgármesteri Hivatalhoz benyújtandó bírósági felülvizsgálatnak van helye. Az eljárás illetéke 30.000,- forint.

INDOKOLÁS

Márton István és Márton Istvánné 2750 Nagykörös, Fekete dűlő 59. szám, valamint Ifj. Márton István 2750 Nagykörös, Szurdok dűlő 11. szám alatti lakosok- eladók - és Kustár Tamás Balázsné 6000 Kecskemét, Vikár Béla u. 3. szám alatti lakos – vevő - között 2015. április 22. napján adásvételi szerződés jött létre a Nagykörös külterület 0446/33. helyrajzi számú szántó művelési ágú földrészlet vonatkozásában.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének (továbbiakban: Kamara) helyi földbizottsági feladatkörben meghozott, 2015. december 15. napján kelt PE01-04384-3/2015. számú állásfoglalásában a vevő földszerzését nem támogatja, és döntését az alábbiakra hivatkozva támasztja alá:

„A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés c) pont cc) alpontja különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy adás – vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás – vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az értékelt személy

indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát mivel az érintett a vele közös gazdálkodást folytató rokonaival a település teljes földterületének jelentős hányadával rendelkezik már.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés alkalmas a törvény céljainak, rendelkezéseinek megkerülésére mivel köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján az értékelt személynek nem életvitelszerű lakóhelye a föld fekvése szerinti település, így nem minősülhet helyben lakónak.”

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. § (1) bekezdése alapján Kustár Tamás Balázsné jogi képviselő útján a fent nevezett állásfoglalással szemben rendelkezésére álló határidőn belül kifogással élt.

A kifogásban hivatkozik arra, hogy a törvény a rokonok földszerzésével kapcsolatos tilalmat nem tartalmaz, nem határozza meg a rokonok birtokmaximumát, a szerződésben nem hivatkozik arra, hogy helyben lakó lenne, az elővásárlásra jogosultságát, a sorrendiségét, azt, hogy földműves, és legalább 1 éve állattartó üzemet üzemeltett, az állatállomány Nagykőrösön van, továbbá a tulajdonszerzés célját mely szerint az állattartáshoz szükséges takarmány előállítását kívánja biztosítani rögzítette. A leirat tartalmazza a kifogás napjára vonatkozóan az állategységre, és állatsűrűsége vonatkozó adatokat is, tudomása alapján a Nagykőrösi Agrárgazdasági Bizottság támogatta tulajdonszerzését.

Az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) számú AB határozatában foglaltak szerint a földbizottság állásfoglalásának a törvényben megkövetelt értékelést olyan részletességgel kell tartalmaznia, hogy az ténybelileg megalapozott, és jogszerű legyen, segítve ezzel a hatóságok eljárását, továbbá kellő részletességgel támassza alá döntését, hogy az a jogorvoslathoz való jog gyakorlása esetén ne csak alaki, de tartalmi szempontból is értékelhető legyen.

A Kamara állásfoglalásában hangsúlyozza és hivatkozik az AB határozatra is, hogy célja a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerzések megelőzése, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képző földbirtokok kialakítása és megelőzése, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében, a földbirtok-politikai célokkal összhangban, a Földforgalmi törvény 24. § és 25. §-ban foglalt feladatának gyakorlásával befolyásolja. A föld tulajdonjogának átruházásról szóló szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében rögzített szempontok szerint értékelte.

A képviselő-testület a Kamara helyi földbizottsági feladatkörben kiadott állásfoglalását, valamint a fél által benyújtott kifogást megvizsgálta, és megállapította, hogy a Kamarai állásfoglalás indokolása részletes és okszerű, konkrét jogszabályhely megjelölésére hivatkozással nem támogatja a szerződés szerinti vevő földszerzését, és állásfoglalása a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerint köztudomású tényekkel, és legjobb ismereteivel is kiegészülhet.

A kifogás vizsgálata során megállapításra került, hogy az állattartás ténye a kamarai állásfoglalásban nem szerepel, és nem írta felül az egyéb, konkrét jogszabályi helyre hivatkozással megjelölt szerzési akadályt, azonban a Fétv. 13. § (3) bekezdése alapján az adás-vételi szerződés részletezi a vevő elővásárlásra jogosultságát, ranghelyét, szerzés célját, amelyet az előzőekben hivatkozottak szerint az állásfoglalást kiállító Kamara értékelt. Az

állategység, és állatsűrűség bármilyen vonatkozású vizsgálata a Földforgalmi törvény alapján nem feladata a képviselő – testületnek, továbbá akár az eladó, akár a vevő tekintetében a birtok nagysága, mérete, a birtok részét képező jogosult tulajdonában, hasznélvezetében, vagy bármely más érvényes jogcímen használatában álló valamennyi föld nagyságának vizsgálata sem. A Földforgalmi törvény értelmező rendelkezései között a rokon fogalma nem került meghatározásra, szabályozásra került azonban a családi gazdaság fogalma, mely szerint a mezőgazdasági igazgatási szervnél családi gazdaságként nyilvántartásba vett mezőgazdasági üzem minősül családi gazdaságnak, a családi gazdaságot vezető természetes személy a családi gazdálkodó. A helyben lakás ténye tekintetében a Fétv. 13. § (3) bekezdése alapján a szerződés az előírtakat tartalmazza. A kifogásban leírtak nem bírtak olyan külön jogilag értékelhető jelentőséggel, hogy az alapján képviselő – testület a Kamara állásfoglalásában hivatkozott jogszabályi hely megjelölését jogszabály sértésként értékelje. A szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hagyja jóvá a Földforgalmi törvényben meghatározottak vizsgálatát követően.

A fentiekre figyelemmel a Képviselő-testület a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A jogorvoslat lehetőségéről való tájékoztatásra a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330.§ (2) bekezdése, valamint a Ket. 100.§ (2) bekezdés f) pontja alapján került sor.

A jogorvoslati eljárás illetékének mértéke az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 43.§ (3) bekezdése alapján kerül megállapításra.

A Képviselő-testület hatásköre az Fétv. 103/A § (2) bekezdésén alapul.

Nagykőrös, 2016.

Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Dr. Nyíkos Sára
címzetes főjegyző