**Kivonat**

**Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2018. június 25-én megtartott ülésének**

**jegyzőkönyvéből**

**Telki Község Önkormányzat**

**Képviselő-testülete**

**103/2018.(VI.25) Öh. számú**

**Határozata**

**Fellebbezési ügy megtárgyalása külterületi ingatlanszerzés engedélyezése kérdésében**

Telki község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Agrár-,Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének, mint helyi földbizottság PE01-02725-8/2016 iktatószámú Telki 060/44 hrsz-on nyilvántartott földrészletre vonatkozóan kiadott állásfoglalása ellen dr. Albert János elővásárlási jog jogosultja által 2016. augusztus 15.napján benyújtott

**kifogásnak helyt ad,**

és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének helyi földbizottsági feladatkörben 2016. július 17. napján kelt, PE01-02725-8/2016 iktatószámú, Telki 060/44 (külterület) helyrajzi számon nyilvántartott földrészletre vonatkozóan kiadott állásfoglalását megváltoztatja akként, hogy dr.Albert János 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 Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címezve, Telki község 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.

**Indokolás**

Drávucz Jánosné ( szül: Makó Julianna, sz: Gyergyóhodos, 1941.08.15. an: Csibi Anna Lakcím: 1055 Budapest, V.ker. Stollár Béla u. 18. 5/1., ) Török József ( szül: Török József sz: Budapest, 12. 1953.03.06. an: Makó Erzsébet lakcím: 2000 Szentendre, Radnóti Miklós u. 11/3.) Herczog Mátyásné ( Siklódi Anna szül: Budajenő, 1949.07.06. an: Makó Karolina, lakcím: 2045 Törökbálint, Árpád u.105. ) Herczog Ákos ( szül: Herczog Ákos sz: Budapest 12, 1976.01.21. an: Siklódi Anna lakcím: 2045 Törökbálint, deák Ferenc u. 14.) eladók, és Sárossy Attila József ( szül: Sárossy Attila József, szül: Budapest, 1956.10.11 an: Gajdos Irén, Lakcím: 2072 Zsámbék, Somogyi Béla u.22.) vevő között 2015. november 18. napján adásvételi szerződés jött létre a Telki 060/44 hrsz. alatti szántó művelési ágú, 6431 m2 területű 26.82 AK értékű ,, szántó ,, művelési ágú ingatlanban lévő 4634/5296 tulajdoni hányadra vonatkozóan.

Az adásvételi szerződés a Telki Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 60 napra kifüggesztésre került, mely idő alatt dr. Albert János (2089 Telki, Kökörcsin u. 12.) 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 Megyei Elnöksége (továbbiakban: helyi földbizottság) meghozta állásfoglalását, mely szerint az adásvételi szerződés létrejöttét Sárossy Attila József szerző féllel támogatja, míg dr. Albert János elővásárlásra jogosulttal nem támogatja.

Indoklásában a helyi földbizottság arra hivatkozik, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. ( a továbbiakban: Földforgalmi törvény ) 24.§. (2) bekezdés c) pont cb) 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 elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélésszerűen gyakorolhatja. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§. (2) bek. szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az értékelt személy elnyer olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélésszerűen gyakorolhatja.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§. (2) bek. szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy élet-és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre.

Míg a helyi földbizottságként eljáró szerv a föld tulajdonjognak átruházásáról szóló szerződés szerinti szerző fél ( Sárossy Attila József ) esetében támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását. A támogatás indoka, hogy a saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdaság bővüljön.

A helyi földbizottság állásfoglalásával szemben dr. Albert János kifogást nyújtott be Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez címezve 2016. augusztus 15. napján a mező, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvénnyel összegfüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény ( továbbiakban: Fét.tv.) 103/A. § (1) bekezdése alapján. Kérte az Agrárkamara állásfoglalását megváltoztatni, és a támogatást az ő, mint elővásárlási jog jogosultja vonatkozásában megadni. Beadványában többek között a következőket írta indokolásként:

*,,A helyi földbizottság nem támogatta a 060/44 hrsz. ingatlanban történő földvásárlásomat, ami ellentétes a földtörvény szellemével, hiszen a bizottság létrehozása arra irányult, hogy a helyi gazdákat az idegen gazdákkal szemben előnyben részesítse. A helyi földbizottság tulajdonszerzésemet indok nélkül utasította el, feltehetően azért, mert az elutasításnak szakmai indoka nincs. Ugyanezen bizottság a 91-2/2016/Á számú döntésével jóváhagyta, hogy a 026/4 hrsz. földrészlet tekintetében elővásárlásra jogosult félként szerződést kössek. Tehát ha 2016.06.30-án nem volt indoka elővásárlásom elutasításnak, akkor mi történt 2016.08.08-án?,,*

A Fétv. 103/A.§. (2) bekezdése értelmében a Képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására 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 nem támasztják alá azon döntés jogalapját, mely szerint az elővásárlási jog jogosultja esetében a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását a helyi földbizottság miért 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 elnyer olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélésszerűen gyakorolhatja.

dr. Albert János elővásárlásra jogosult terhére nem értékelhető azon tény, hogy a földkiadó bizottság állásfoglalása alapján a szerződésnek vele, mint értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy élet-és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre. 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.

A földkiadó bizottság állásfoglalásban szereplő indok, miszerint az elővásárlásra jogosult elnyer olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélésszerűen gyakorolhatja, nincs alátámasztva bizonyítékokkal.

A 17/2015. (VI.5.) AB határozat és az EBD 2016.05.K16 (9. K. 27.467/2015.) indoklásában is szerepel, hogy 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, valamint a jogorvoslathoz való alapjog érvényesülése csak akkor biztosított, ha a földbizottságok állásfoglalása a törvényben megkövetelt értékelést olyan részletességgel tartalmazza, hogy annak okszerűsége érdemben is elbírálható a hatósági eljárásban.

A kifogásolt kamarai állásfoglalás indoklása a fenti – bírói gyakorlat során kimunkált követelményeknek nem felel meg. Az indoklás bár tartalmazza a Földforgalmi tv. 24.§. (2) bekezdés c.) pont cb) alpontjára és a tv. céljára való hivatkozást, azonban a tényállás és a földbizottsági következtetések/megállapítások közötti ok-okozati összefüggés, okszerűség az indoklásból nem olvasható ki. Így különösen az első hivatkozásnál az indoklás nem tér ki arra, hogy hogyan és miért valósulhatna meg az elővásárlási joggal visszaélés, ill. miért áll fenn ennek a veszélye a földbizottság meglátása szerint, továbbá a tv-i cél meg nem valósulásánál sem fejti ki az indoklás, hogy a földbizottság meglátása szerint az érintett szántó(rész) miért alkalmatlan az élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására.

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 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: azonnal

Felelős: polgármester

Deltai Károly sk. dr. Lack Mónika

polgármester jegyző

A kiadmány hiteléül:

dr. Lack Mónika

jegyző