

**Cibakháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
62/2017. (IV. 26.) önkormányzati határozata**

**a Cibakháza 058/13 hrsz-on nyilvántartott földrészlet vonatkozásában kiadott állásfoglalás ellen benyújtott kifogás új eljárás keretében történő elbírálásáról**

**HATÁROZAT**

Cibakháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Jász-Nagykun-Szolnok megyei Elnöksége, mint helyi földbizottságként eljáró szerv 2016. július 29. napján kelt, JNSZ01-00731-12/2016. számú Cibakháza, külterület 058/13 hrsz-on nyilvántartott földrészletre vonatkozóan kiadott állásfoglalása ellen, Szántosi Attila 5540 Szarvas, Alkotmány utca 12. alatti lakos elfogadó jognyilatkozatot tevő által 2016. augusztus 12. napján érkezett és a 109/2016. (VIII. 20.) önkormányzati határozattal elutasított kifogásra benyújtott keresete alapján a Szolnoki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 5. K.27.342/2016/5. számú ítélete szerint lefolytatott új eljárás szerint a

**a helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalását helybenhagyja.**

Az érdekeiben sérelmet szenvedő fél – jogszabálysértésre történő hivatkozással – a határozat bírósági felülvizsgálatát kezdeményezheti. A keresetlevelet a határozat közlésétől számított 30 napon belül a Szolnoki Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címezve (5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 1.), de Cibakháza Nagyközség Jegyzőjéhez (5462 Cibakháza, Szabadság tér 5.) kell benyújtani, amelyben tárgyalás tartása iránti kérelem terjeszthető elő. A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000,- Ft, azonban a keresetben az illetéket nem kell leróni, mert a keresetet benyújtót tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illeték megfizetésének módjáról a bíróság a döntésben fog rendelkezni.

**INDOKOLÁS**

2016. április 8. napján Félegyházi Antal 5430 Tiszaföldvár, Ókincsem I. út 130. alatti lakos, mint eladó és Kincses Krisztián 5462 Cibakháza, Hősök tere 12. alatti lakos között adás-vételi szerződés jött létre a Cibakháza, külterület 058/13 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 8 ha 9425 m<sup>2</sup> területű, 202,89 AK értékű ingatlanra vonatkozóan.

Az adás-vételi szerződés a Cibakházi Közös Önkormányzati Hivatal és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó Tiszainoka községi önkormányzat hirdetőtáblájára hirdetőtábláján 60 napra kifüggesztésre került.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szól 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 21. § (3) bekezdése alapján az adás-vételi szerződésre, törvényes határidőn belül - 2016. június 9. napján - Szántosi Attila 5540 Szarvas, Alkotmány utca 12. alatti lakos földműves, ökológiai gazdálkodást folytató családi gazdálkodó, 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 Jász-Nagykun-Szolnok megyei Elnöksége (továbbiakban: helyi földbizottság) meghozta

állásfoglalását, mely szerint a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés szerinti szerződő fél (Kincses Krisztián) esetében támogatja az alábbi indokok alapján: Az adásvételi szerződés létrejöttét Kincses Krisztián vevővel támogatta. Az indoklásában a helyi földbizottság arra hivatkozik, hogy a vevő földszerzése hozzájárul, hogy az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön. A falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városokba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon. A mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen.

A helyi földbizottságként eljáró szerv az elővásárlásra jogosult (Szántosi Attila) esetében nem támogatta a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását az alábbi indokok alapján: A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdése szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy szerződés értékelt féllel való létrejöttre nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljainak az érvényesüléséhez, hogy a falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdése szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy szerződés értékelt féllel való létrejöttre nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljainak az érvényesüléséhez, hogy az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön.

Az adás-vételi szerződés jogszabály által rögzített jóváhagyási eljárási folyamatában a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági- és Vidékfejlesztési Kamara Jász-Nagykun-Szolnok megyei Elnöksége, mint helyi földbizottság JNSZ01-00731-12/2016 számú állásfoglalása ellen az elővásárlásra jogosult Szántosi Attila 5540 Szarvas, Alkotmány utca 12. alatti lakos törvényes határidőn belül, 2016. augusztus 12. napján érkezett levelében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról” szóló 2013. CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103/A. § (1) bekezdése alapján kifogást nyújtott be, melynek elbírálása a Fétv. 103/A. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A képviselő-testület felülvizsgálati hatáskörében 2016. augusztus 20. napi zárt ülésén megvizsgálta, hogy a földbizottság állásfoglalásában az egyes érintett felekkel szemben megfogalmazott támogató, vagy nem támogató nyilatkozatok, illetőleg azok indokolása összhangban áll-e a földforgalmi törvény 23-25. §-aiban megfogalmazott értékelési szempontrendszerrel. A képviselő-testület ezen az ülésén megvizsgálta az adás-vételi szerződést, az elvásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatát, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági- és Vidékfejlesztési Kamara Jász-Nagykun-Szolnok megyei Elnöksége, mint helyi földbizottság JNSZ01-00731-12/2016 számú állásfoglalását és a kifogásban foglaltakat.

A képviselő-testület megállapította, hogy a helyi földbizottságként eljáró szerv JNSZ01-00731-12/2016 számú állásfoglalása a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelel, annak megváltoztatására ok nem merült fel, valamint az állásfoglalásban foglaltakkal teljes mértékben egyetértett, ezért a kifogást a 109/2016. (VIII. 20.) önkormányzati határozatával elutasította.

Szántosi Attila 5540 Szarvas, Alkotmány utca 12. alatti lakos (vevő) jogi képviselője útján törvényes határidőn belül keresetet terjesztett elő a képviselő-testület 109/2016. (VIII. 20.) önkormányzati határozatának bírósági felülvizsgálata iránt.

A Szolnoki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a felperes keresetét megalapozottnak találta, ezért 5.K.27.342/2016/5. számú ítéletével a 109/2016. (VIII. 20.) önkormányzati határozatot hatályon kívül helyezte, és új eljárásra kötelezte a képviselő-testületet.

A bíróság kimondta, hogy a megismételt eljárás keretében a képviselő-testület köteles a helyi földbizottság állásfoglalását a Fétv. 103/A. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva felülbírálni akként, hogy az a földforgalmi törvény 23-25. §-aiban foglaltaknak megfelel-e. A képviselő-testület döntése meghozatalánál a földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében foglalt szempontok alapján kell vizsgálnia, hogy az adásvételi szerződés jóváhagyása a felperessel támogatható-e.

A földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerint: „A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adás-vételi szerződést és az elfogadó jognyilatkozatokat először - kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy

a) az adás-vételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül,

b) az adás-vételi szerződés nem tartalmazza a vevőnek a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra, vagy

c) az elfogadó jognyilatkozat

ca) az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg,

cb) nem az elővásárlásra jogosulttól származik,

cc) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, vagy

cd) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem tartalmazza az elővásárlásra jogosultnak a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra”.

Az elővásárlásra jogosult a 2016. június 09. napján kelt nyilatkozatában az elővásárlási jogát a földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés b) pontjára hivatkozva kívánta gyakorolni, amely esetben a jogcím megjelölése nem felel meg a földforgalmi törvény 23. § (1) cc) pontjában foglalt előírásoknak amiatt sem, hogy a kérelmező által megjelölt 18. § (2) b) visszautal a 18. § (1) c-e) pontjaira, amelyekben belül azonban a kérelmező nem jelölte meg a jogszabály által elvárt pontossággal az elővásárlási jog gyakorlásának jogalapját.

Amennyiben tartalmában vizsgáljuk a bejelentést, a 18. § (2) bekezdése a 18. § (1) bekezdés c)-e) pontjaira utal vissza, amelyek közül a c)-d) pontok irrelevánsak az elővásárlási jog szempontjából, miután Szántosi Attila hiába minősül földszomszédnak, de nem helyben lakó, hanem szarvasi lakhellyel rendelkezik. Az e) pont szerint elővásárlási jog illeti meg az olyan

földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Szarvas felől Cibakháza közúton háromféle módon közelíthető meg, amelyek közül a legrövidebb 42,7 km, a leghosszabb pedig 43,9 km. Miután a viszonylag kevés átkelővel rendelkező Körös folyó természetes akadályt képez a két település között, megalapozottan kijelenthető, hogy a földforgalmi törvény által előírt 20 km-es távolságot jelentősen meghaladó földrajzi távolság van a két település között.

Míndezek alapján megállapítható tehát, hogy Szántosi Attila nem felel meg az általa megjelölt elővásárlási jogalap feltételeinek, miután a földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdés cc) pontja alapján az elővásárlási jog nem az általa megjelölt törvényen, illetve nem a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul.

A helyi földbizottság döntésének indoklását tehát a fentiekkel szükséges kiegészíteni, és ezáltal valóban megállapítható, hogy ha a kérdéses föld tulajdonjogát Szántosi Attila szerezne meg, úgy ez nem szolgálná a falvak népességmegtartó képességének megújulására, illetve a lakosság városokba történő vándorlásának megakadályozására irányuló szempontokat.

Amennyiben a fenti alapvető problémák nem állnának fenn Szántosi Attila nyilatkozatával kapcsolatban, az általa megjelölt jogszabályhely alapján az elővásárlásra jogosultak sorrendjében semmiképpen nem előzné meg akkor sem a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c), valamint a (4) bekezdés a) pontja alapján - mint helyben lakó szomszédnak minősülő földműves, egyúttal családi gazdálkodó – szintén elővásárlásra jogosult Kincses Krisztián vevőt, ugyanis a 18. § (2) bekezdés b) szerinti földműves nem abszolút értelemben, hanem csak az adott elővásárlási osztályon belül előzi meg (1) bekezdés c)-e) pontjában meghatározott földművest az elővásárlásra jogosultak sorrendjében.

Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint a helyi földbizottsággént eljáró szerv állásfoglalását kiegészíti és helybenhagyja.

A képviselő-testület határozatát Fétv. 103/A. (1) és (2) bekezdés szerinti felhatalmazás alapján hozta meg, a jogorvoslat lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 100. § (2) bekezdése alapján biztosította.

A Képviselő-testület döntése a Földforgalmi tv. 23-25. §-ában foglaltakon alapszik.

A Képviselő-testület hatáskörét és illetékességét a Földforgalmi törvény 68. § (5) bekezdése, valamint a Fétv. 103/A. § (2) bekezdése állapítja meg.

A Képviselő-testület jelen határozatát a Fétv. 103/A. § (2) bekezdése alapján hozta meg.

A jogorvoslat lehetőségét és módját a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 100. § (2) bekezdése, a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 19. § (1) bekezdés a) pontja biztosítja.

A keresetlevél előterjesztésének módját a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 327. § (2) bekezdése és a 330. § (2) bekezdése, a per tárgyaláson kívül történő elbírálását pedig a Pp. 338. § (1) és (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 43. § (3) bekezdése, valamint 62. § (1) bekezdése h) pontján alapul.

**A képviselő-testület ezen határozatáról értesíteni rendeli:**

1. Hegyes Zoltán polgármestert, helyben
2. Fekete Géza alpolgármestert, helyben
3. Török István jegyzőt helyben,
4. Képviselő-testület tagjait, helyben
5. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályt (5000 Szolnok, Ostor út 1/a.,
6. Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségét (Szolnok, Baross út 20.)
7. Szántosi Attilát (5540 Szarvas Alkotmány utca 12.)
8. Nagyközségi Könyvtárat,
9. Irattárat

**Értesítésért felelős:** Hegyes Zoltán polgármester

**Határidő:** 2017. május 12.

**Cibakháza, 2017. április 26.**

**Hegyes Zoltán**  
polgármester

**Török István**  
jegyző