

NAGYKÖRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Ügyiratszám: 1550- /2016.

Ügyintéző: Aczél Zoltánné

Tárgy: Nagykörös 0573/16., és a 0573/19. hrsz.
számon nyilvántartott földrésztelkek
vonatkozásában benyújtott kifogás
elbírálása

HATÁROZAT

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nagykörös, külterület 0573/16. helyrajzi szám alatt felvett szántó és legelő, a 0573/19. helyrajzi szám alatt felvett szántó művelési ágú földrésztelkek tulajdonjogának átruházása tárgyban **Zombory Letícia Hortensia** /35036 Montegrotto Terme Via Roma 93. Olaszország/ **eladó** által benyújtott kifogását

elutasítja,

és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének FOBIR-14690-3/2016. számú 2016. március 22. napján kelt állásfoglalását

támogatja.

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

INDOKOLÁS

Zombory Letícia Hortensia 35036 Montegrotto Terme Via Roma 93. Olaszország lakos – eladó - és Csehó Róbert 6000 Kecskemét, Ballószög tanya 248/D. 4. szám alatti lakos – vevő - között 2015. október 30. napján kelt adásvételi szerződés jött létre a Nagykörös külterület 0573/16. helyrajzi szám alatt felvett szántó és legelő, a 0573/19. helyrajzi szám alatt felvett szántó művelési ágú földrésztelkek vonatkozásában.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének (továbbiakban: Kamara) helyi földbizottsági feladatkörben meghozott, 2016. március 22. napján kelt FOBIR-14690-3/2016. számú állásfoglalásában az elővásárlásra jogosulttal nem támogatta a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását, a szerződés szerinti szerző féllel – vevővel - a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását támogatta az alábbi indokok alapján:

a) az elővásárlásra jogosult esetében:

„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 elővásárlási jog gyakorlása csupán azt a célt szolgálja, hogy a jelentősen kisebb birtokmérettel rendelkező szerződéses vevő üzemének az életképességi határt elérni kívánó kialakulását megakadályozza, vagy a jelentősen kisebb birtokmérettel rendelkező szerződéses vevőt ellehetetlenítse.

b) a vevő vonatkozásában:

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés értékelt féllel való létrejötte nem valósítja meg a 24. § (2) bekezdés bekezdésben foglaltakat, a Földforgalmi törvényben foglalt célok megvalósulásához hozzájárul, különösképpen hogy, a saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön ”

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 Zombory Letícia Hortensia eladó a fent nevezett állásfoglalással szemben a rendelkezésre álló határidőn belül kifogással élt.

Zombory Letícia Hortensia eladó által beterjesztett kifogásban személyes indokaira hivatkozik, amely szerint 40 éve nem él „otthon”, a hivatkozott terület 69 éve a tulajdona, és az elmúlt 15 év alatt az elővásárlásra jogosult műveli. A szerződés szerinti vevő írásban közölte, hogy a vételtől visszalép. A szerződésben foglalt kötelezettségének nem tett eleget, a foglalót sem utalta át részére. Az eladó mozgássérült, autója tönkrement, és nem tud járművet vásárolni, korára tekintettel egy ismételt eljárás huzamosabb időt venne igénybe részéről is és az újabb vevő részéről is. Kérelmében az elővásárlásra jogosult támogatását terjesztette elő.

A képviselő-testület a Kamara helyi földbizottsági feladatkörben kiadott állásfoglalását, valamint a benyújtott kifogást megvizsgálta, és megállapította, hogy a Kamarai állásfoglalás indokolása részletes és okszerű, konkrét jogszabályhely megjelölésére hivatkozással nem támogatja az elővásárlásra jogosultat. Az eladó által felsorolt egyedi, személyes indokok vizsgálata, mérlegelése a képviselő – testület hatáskörébe jogszabályi felhatalmazás hiányában nem tartozik.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: 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 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, különösen a 27. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.

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

Határozat ellen a fellebbezési jog kizárása a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket) 100. § (1) bekezdés f) pontja alapján került kizárásra.

A Ket. 100. § (2) bekezdése szerint bírósági felülvizsgálatnak van helye.

A jogorvoslat lehetőségéről való tájékoztatásra a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330.§ (2) bekezdése 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

Határozatról értesül:

1/ Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnöksége – Dr. Péter Mihály elnök /1119 Budapest, Fehérvári u. 89-95./

2/ Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Dr. Kiss Balázs főosztályvezető /1374 Budapest, Pf.:558./

3/ Dr. Adonyi Lajos ügyvéd /6050 Lajosmizse, Wesselényi út 16./ - eladó képviseletében