

NAGYKÖRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**Ügyiratszám:** 648- /2016.**Tárgy:** Határozat**Ügyintéző:** Aczél Zoltánné**HATÁROZAT**

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nagykörös, külterület 0457/28. 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 PE01-04981-3/2015. számú 2016. január 5. 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

Szívós Tóth Lászlóné, Szívós – Tóth László, és Szívós – Tóth Gábor 2750 Nagykörös, Sas u. 5. szám, valamint Szücs Istvánné 2700 Cegléd, Hunyadi u. 28. szám alatti lakosok- eladók - és Kustár Tamás Balázsné 6000 Kecskemét, Vikár Béla u. 3. szám alatti lakos – vevő - között 2014. december 30. napján adásvételi szerződés jött létre a Nagykörös külterület 0457/28. helyrajzi számú szántó művelési ágú földrészlet vonatkozásában.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének (továbbiakban: Kamara) helyi földbizottsági feladatkörben meghozott, 2016. január 5. napján kelt PE01-04981-3/2015. számú állásfoglalásában a vevővel a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását nem támogatta az alábbi indokok alapján:

„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 a szerződéses vevő és családja a helyben kialakult birtokméretekhez képest többszörös üzemmérettel rendelkezik, az általa használt földterületek nagysága több száz hektár a helyi 50 – 60 hektáros átlaghoz képest, ami helyi monopólium kialakulásával fenyeget.”

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 Balázné vevő jogi képviselő útján a fent nevezett állásfoglalással szemben rendelkezésére álló határidőn belül kifogással élt.

A kifogás hivatkozik a 0457/28 (külterület) helyrajzi számon nyilvántartott földrészlet vonatkozásában az indokolatlan gazdasági szükségletre, és felhalmozási célra, amely álláspontja szerint nem helytálló, mivel a földrészlet megszerzésének célja ezáltal az állattartáshoz szükséges takarmány előállításának biztosítása, az állategység számról igazolás mellékelésével, hivatkozik továbbá a birtokméretre, üzemméretre a tekintetben, hogy nincs jogszabályi felhatalmazás arra, hogy a család tulajdonában lévő földterületeket össze kell számítani, az általa használt földterület nagysága a kamara szerint több száz hektár, álláspontja szerint téves a helyi átlag meghatározása, a törvény alapján egy személy szerzése 300 hektárban került meghatározásra, helyi monopólium kialakulásával nem fenyeget a földszerzés, mivel a hivatkozott földterület Nagykőrös külterületének 0,2 ezreléke. A kifogásban leírásra került, hogy elővásárlásra jogosult részéről elfogadó jognyilatkozat nem érkezett, az eladó szerződéses szabadságának korlátozása következik be azáltal, hogy a kamara nem támogatja a földszerzést. 2014. december 30. napján 3 adásvételi szerződést kötött a vevő 11 ha földterületre, ebből kettőt támogatott a kamara, a 2015. április 22. napján kötött 2 szerződésből is támogatott egyet, az ugyanazon napon kötött szerződésből egyet felhalmozási célúnak minősített, a másikat már nem, ez nem objektív szempontok érvényesülésére vall. A kifogásban rögzítésre került, hogy a helyi Nagykőrösi Agrárgazdasági Bizottság a szerződés létrejöttét támogatta.

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, haszonélvezetében, vagy bármely más érvényes jogcímen használatában álló valamennyi föld nagyságának vizsgálata sem. A Földforgalmi törvényben 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 Földforgalmi törvény 16. § szerint a földműves - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg a föld tulajdonjogát (földszerzési maximum). A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – az Átmeneti törvényben meghatározottak szerint - a birtokmaximum mértéke 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

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. § (3) bekezdése a) pontja alapján a 24. § (2) bekezdés c) pont cc) alpontjára történő Kamarai hivatkozást vizsgálva, továbbá azt a körülményt, hogy az adás – vétel ésszerűtlen birtokszerkezetet eredményez e.

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