

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
2017.június 29-i ülésén 194/2017. (VI. 29.) számon
a következő határozatot hozta:

PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE **194/2017. (VI. 29.) SZÁMÚ HATÁROZATA**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a **Pásztó 04/36 hrsz.-ú földrészlet adásvételéhez kapcsolódó kamarai állásfoglalás felülbírálatára vonatkozó** javaslatot megismerte, megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Ügyintéző: dr. Szántó-Stadler Annamária
Ügyiratszám: 236- /2017
Tárgy: kifogás elbírálása

HATÁROZAT

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Dr. Boczekné Bácsi Anikó - a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Nógrád Megyei Igazgatósága a helyi földbizottságok jogkörében meghozott NOG/01-01055-4/2015.számú állásfoglalásával szemben benyújtott - kifogását elutasítja.

A döntés ellen fellebbezésnek nincs helye.

A határozat bírósági felülvizsgálatát, a döntés közlésétől számított harminc napon belül kezdeményezheti. A keresetlevelet jogszabálysértésre hivatkozással a Salgótarjáni Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címezve (3100 Salgótarján, Pipishegy u. 1.), de Pásztó Városi Önkormányzat Jegyzőjénél (3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.) a felülvizsgálni kért határozat közlésétől számított harminc napon belül kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A bíróság a feleket a szükségeshez képest meghallgathatja a nemperes eljárás keretében. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart.

Az eljárásban költség nem merült fel.

Indokolás

2015. augusztus 10. napján Kerekes István, mint eladó és dr. Boczekné Bácsi Anikó, mint vevő adásvételi szerződést kötöttek a Pásztó, külterület 04/36 hrsz.-ú szőlő művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) rendelkezései alapján az adásvételi szerződés kifüggesztésre került az Önkormányzat hirdetőtábláján és a 60 napos határidőn belül Szabó Mihály elővásárlásra jogosult rájelentkezett az ingatlanra. Ezt követően a Magyar Agrár, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Nógrád Megyei Elnöksége –helyi földbizottsági feladatkörben eljárva- NOG/01-01055-4/2015. számon kiadott állásfoglalásával mindkettő vevővel kapcsolatban támogatta a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását. Ezen állásfoglalással szemben dr. Boczekné Bácsi Anikó nyújtott be kifogást a Képviselő-testület döntését kérve. Indokolásként előadta, hogy Szabó Mihály előzetesen úgy nyilatkozott, hogy nem szándékozik elővásárlási jogával élni. Kifizették a vételárat és további kiadásokat eszközöltek (talaj előkészítő munkálatok, aranykalászos

vizsga, pincevásárlás, engedélyeztetések). Rögzítette továbbá, hogy kisfiuk számára kívánják ajándékozni a területet gazdálkodói terveit támogatván.

A Képviselő-testület ügyben hozott 400/2015.(XII.22.). számú és a 142/2016. (V.26.) számú határozatát a Salgótarjáni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság megsemmisítette és a Képviselő-testületet új eljárásra utasította. A Bíróság kifejtette döntésében, hogy **csak azt a kamarai állásfoglalást lehet érdemben felülvizsgálni és azzal kapcsolatosan lehet megalapozott döntést hozni, amiből világosan kitérnék a tények, a vizsgált szempontok, az értékelés eredménye, az állásfoglalás részletesen indokolt, ténybeli és jogi szempontból.**

Fftv. 24. § (1) *A helyi földbizottság - a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított - 15 napon belül adja ki az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.*

(2) A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a következő szempontok szerint értékeli:

a) az adás-vételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére;

b) megállapítható-e, hogy a felek már e törvény hatálybalépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában, de az adás-vételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba;

c) az 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

ca) alkalmas-e az adás-vételi szerződés és a 13. §-ban, illetve a 15. §-ban meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére,

cb) elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja, vagy

cc) indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát;

d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.

Fftv. 25. § (1) *A helyi földbizottság a 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést köteles azonos szempontok szerint, a jegyzékben szereplő összes elővásárlásra jogosult, és az adás-vételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában elvégezni.*

(2) A 24. § (2) bekezdése szerinti értékelés során a helyi földbizottság több elővásárlásra jogosultat támogathat.

(3) Ha a helyi földbizottság az értékelés alapján egyik elővásárlásra jogosult esetében sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, állást kell foglalnia abban, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e az adás-vételi szerződés jóváhagyását.

A Képviselő-testület megvizsgálva a kamarai állásfoglalást megállapította, hogy az nem tartalmazza a tényeket, a vizsgált szempontokat és nem tartalmaz részletes indokolást, amely alapján felülvizsgálható lenne. Az állásfoglalás ugyanis az Fftv. 24.§(2) bekezdésében foglalt a-d-ig tartó felsorolásban foglalt feltételek vizsgálatáról annyit rögzített, hogy „a szerződés értékelt féllel való létrejötte nem valósítja meg 24.§(2) bekezdésében foglaltakat, a Földforgalmi törvényben foglalt célok megvalósulásához hozzájárul”.

A 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (továbbiakban: Fftv.) 103/A (2) bekezdése szerint „A képviselő-testület megváltoztatja a

*kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, **egyébként a kifogást elutasítja**. Az elkésett kifogást a képviselő-testület érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. A képviselő-testület a kifogást 15 napon belül zárt ülésen bírálja el. A képviselő-testület a döntését jegyző útján közli”.*

A Képviselő-testület megkereste a Kamarát, hogy fejtse ki döntését, hogy a felülvizsgálatot le tudja folytatni.

A Kamara 2017. június 12-én kelt válaszlevelében azt a tájékoztatást adta, hogy „a NOG01-01055-4/2015. iktatószámú állásfoglalásban tévesen került támogatásra az elővásárlásra jognyilatkozatot tevő (Szabó Mihály) is. Ezért a NOG01-01055-4/2015. iktatószámú állásfoglalást ezennel visszavonjuk”. Válasza mellé csatolta az ügyben hozott újabb, NOG01-00691-10/2017. számú állásfoglalást.

A kifogás alapját képező NOG/01-01055-4/2015.számú állásfoglalás részletes alapját, indokait a Kamara nem fejtette ki, hanem azt visszavonta, így már nincs hatályban az a döntés, amit a kifogás vitat és amit a bíróság által előírt szempontokat figyelembe véve vizsgálni lehetne, esetlegesen megállapítani, hogy a jogszabály megsértésével hoztak, ezért („egyébként”) a kifogást elutasítom.

A hatóság döntése a Fétv. 103/A. § (2) bekezdésén és az Fftv. 23-25.§-ain alapul.

A képviselő-testület hatáskörét F ft v. 68.§(5) Fétv. 103/A.§ (2) bekezdése, illetékességét a és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) Ket. 21.§ (1) b) pontja állapítja meg.

A fellebbezés lehetősége a Ket. 100.§ (1) bekezdés f.) pontja alapján került kizárásra, a bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 100.§ (2) bekezdése, 109.§ (1) bekezdése valamint a Fétv. 103/D.§-a biztosítja.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: jegyző

Pásztó, 2017. június 30.

Dömsödi Gábor
polgármester

Dr. Gajdics Gábor
jegyző