

98/2017.(IX.21.) Kt.

H a t á r o z a t

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara JNSZ01-03705-13/2017 számú állásfoglalásának felülvizsgálatáról

Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, a Kengyel külterület 057/16 hrsz.-ú földterületre vonatkozó, Szegedi Béláné [REDACTED] szám alatti lakos eladó és Szabó Zoltán [REDACTED] szám alatti lakos vevő között létrejött adásvételi szerződésre a Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnöksége JNSZ01-03705-13/2017 számú állásfoglalását helybenhagyja, és Szegedi Béláné [REDACTED] szám alatti lakos eladó valamint Szabó Zoltán [REDACTED] vevő közötti adásvételi szerződés jóváhagyását támogatja.

A Képviselő-testület Kovács Judit kifogását elutasítja.

Jelen határozat ellen, fellebbezésnek helye nincs, de a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Szolnoki Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címezve (5000 Kossuth Lajos út 1.), Kengyel Község Jegyzőjéhez (5083 Kengyel, Szabadság út 10.) benyújtott bírósági felülvizsgálatnak van helye.

Az eljárás mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.

Indokolás

Szegedi Béláné [REDACTED] szám alatti lakos, mint eladó, 2016. november 30. napján, termőföld adásvételére vonatkozó szerződést kötött Szabó Zoltán vevővel az alábbi földrészletre :

1. az ingatlan nyilvántartásban Kengyel 057/16 hrsz. – alatt nyilvántartott, 25 ha 7761 m2 területű 613.75 AK értékű szántó, vízállás művelési ágú külterületi ingatlan (vételár: [REDACTED] Ft)

Az adásvétellel kapcsolatos hirdetmény a 2016. december 2. és 2017. január 31. közötti időszakban a Kengyeli Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára kifüggesztésre került. Ezen idő alatt Kovács Judit [REDACTED] szám alatti lakos elfogadó nyilatkozatot nyújtott be.

A kifüggesztés tényét igazoló dokumentumokat Kengyel Község Jegyzője 2017. február 3. napján küldte meg a mező és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, továbbiakban: Földforgalmi tv.) 22.§ (1) bekezdése értelmében a Jász–Nagykun–Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász–Nagykun - Szolnok Megyei Szervezete Elnöksége (továbbiakban: helyi földbizottság) helyi földbizottsági feladatkörében 2017. augusztus 2-án megtárgyalta az érintett termőföld vásárlására irányuló adásvételi szerződést és annak jóváhagyását Szabó Zoltán vevővel támogatta. Kovács Judit szintén elfogadó nyilatkozatot tett vevő tekintetében a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyásának támogatásáról, illetve jóváhagyásának megtagadásáról szóló részt a fent említett állásfoglalás nem tartalmaz.

A helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalása szerint : Szabó Zoltán támogatásának indoka: A mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen.

Kovács Judit elfogadó nyilatkozatot tevő tekintetében az állásfoglalásban indoklás nem szerepel.

A helyi földbizottság a Kengyel külterület 057/16 hrsz.-on nyilvántartott földrészletre vonatkozóan a fenti adásvételi szerződés tárgyában 2017.augusztus 7-én hivatalomnak megküldte állásfoglalását.

A Fétv. 103/A § (1) bekezdése értelmében az állásfoglalást a települési önkormányzat jegyzője annak kézhezvételét követő 3 napon belül a települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján 5 napra kifüggeszti.

A mező és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény egyes rendelkezései . illetve a mező és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII törvény 103/A.§ (1) bekezdése szövegrésze alaptörvény – ellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről , alkalmazásuk kizárásáról, valamint alkotmányos követelmények megállapításáról szóló 17/ 2015 (VI. 5.) AB határozatban (továbbiakban AB határozat) foglaltak alapján 2015. június 01- től a jegyzőnek az állásfoglaláson névvel és címmel szereplő személyeknek postai úton, tértivevényes levélben is megküldi az állásfoglalást.

Kengyel Község Jegyzője 2017. augusztus 8. keltezéssel értesítés a kamara állásfoglalásának hirdetményi úton történő kifüggesztéséről tárgyú leveléhez mellékelten az állásfoglalást megküldte Szegedi Béláné [REDACTED] eladónak, Szabó Zoltán vevőnek és. Kovács Judit ajánlattevőnek.

Az állásfoglalás elleni kifogás benyújtásának határideje 2017. 08.21- én járt le.

Az állásfoglalás ellen az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő testületénél.

A kifogást a jegyzőhöz kell benyújtani. A kifogás benyújtásáról és annak időpontjáról a jegyző haladéktalanul értesíti a mezőgazdasági igazgatási szervet.

Az állásfoglalás ellen határidőn belül Kovács Judit elfogadó nyilatkozatot tevő kifogást terjesztett elő. Kovács Judit a kifogásban előadta, hogy Szabó Zoltán, mint a szerződés szerinti vevő a szerződésben a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének e) pontjában foglalt elővásárlási jogosultságára alaptalanul és rosszhiszeműen hivatkozik, továbbá véleménye szerint az elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatát a mezőgazdasági szerv jogsértő módon nem vonta értékelése alá.

A Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján:

„A föld eladása esetén az alábbi sorrendben 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 előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.”

A Fétv. 103/A.§ (2) bekezdése értelmében 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 zárt ülésen bírálja el. A Képviselő-testület a döntést jegyző útján közli a helyi földbizottsággal, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

A Képviselő-testület a Magyar Agrár és Vidékfejlesztési Kamara Megyei elnökségének helyi földbizottsági feladatkörben kiadott JNSZ01-03705-13/2017 számú állásfoglalását a Földforgalmi törvény 23-25.§-a alapján megvizsgálta. A köztudomású tények, a helyi viszonyok, a rendelkezésre álló adatok alapján megállapította, hogy a kifogás nem megalapozott.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy Szabó Zoltán mezőgazdasági üzemközpontja 2004. év óta Kengyelen van ezért az elővásárlási jogára való hivatkozása megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18.§ (1) bekezdése e) pontjában foglaltaknak, így jogszabálysértést nem állapított meg.

Az elővásárlási jogosultság megilleti Szabó Zoltánt.

A Képviselő-testület, a helyi gazdálkodói érdekek figyelembe vétele mellett, a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A Képviselő-testület hatáskörét a mező-és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A§. (2) bekezdése állapítja meg.

A bíróság felülvizsgálatról a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330.§ (2) bekezdése rendelkezik.

A bírósági felülvizsgálat illetékmentességéről az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 33. § (2) bekezdésének 47. pontja rendelkezik.

Határozatról értesülnek:

1. Nagy Szilárd polgármester
2. Dr Bartók László helyettesítő jegyző
3. Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnöksége
4. Jász - Nagykun – Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatala
5. Szabó Zoltán [REDACTED]
6. Kovács Judit [REDACTED]
7. Szegedi Béláné [REDACTED]
8. Irattár

K.m.f.

Nagy Szilárd sk.
polgármester

Dr. Bartók László sk.
helyettesítő jegyző

A kivonat hiteles:

Kengyel, 2017. szeptember 22.

Kozákné Mikus Anikó
jkv. vezető