

## Z-25/2016. (IX.29.) sz. közgyűlési határozat

### .....termőföld vásárlását elutasító..... számú, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnökségi döntés ellen benyújtott kifogás elbírálásáról

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 107. § (1) bekezdése szerinti hatáskörében, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (2) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva (a Szolnoki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 5.K.27.393/2015/10. számú ítéletében foglalt iránymutatás alapján megismételt eljárásban) az alábbi határozatot hozza:

..... (született:..... anyja neve:....., lakcíme.....) vevő termőföld adásvételére vonatkozó szerződést írt alá 2015. március 19. napján .....(született: .....anyja neve: .....lakcíme:.....) eladóval. Az adásvételi szerződést a Magyar Agrár-Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége, mint a helyi földbizottság - mint a helyi földbizottság feladatait ellátó szerv - a Földforgalmi törvény 23-25. §-ai betartásával támogatta. Az adásvétel kapcsán, .....(született:..... anyja neve:....., lakcíme:.....) által benyújtott, elővásárlási jogra alapított vételi szándékot kifejező elfogadó nyilatkozatot nem támogatta.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (2) bekezdése alapján az elfogadó nyilatkozat elutasítása ellen benyújtott kifogást a mellékletet képező határozatával elutasítja.

**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester  
Szabó István alpolgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző  
Dr. Rác Andrea aljegyző  
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Jogi Osztály és általa  
.....

Dr. Papp Sándor ügyvéd Dr. Papp Ügyvédi Iroda 5000 Szolnok, Kossuth L. u. 3. fszt. 6.  
**Szalay Ferenc s.k.** **dr. Sebestyén Ildikó s.k.**  
polgármester jegyző

## Z-25/2016. (IX.29.) sz. közgyűlési határozat melléklete

### Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése Szolnok, Kossuth tér 9.

Ügyiratszám..... Tárgy: .....  
Ügyintéző..... földvásárlási ügye

#### Határozat

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a szolnoki 13307/1, és 13307/2. helyrajzi számú ingatlanok adásvétele kapcsán .....(született:..... anyja neve: .....lakcíme:.....) Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és

Vidékfejlesztési Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnökségének - elővásárlási jogra alapított vételi szándékot kifejező elfogadó nyilatkozatot elutasító - .....számú állásfoglalására benyújtott **kifogását elutasítja.**

Az eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség alól.

A határozat ellen közigazgatási úton nincs helye fellebbezésnek, a döntés felülvizsgálatát jogszabálysértésre való hivatkozással a Szolnoki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságtól lehet kérni a közléstől számított 30 napon belül. A keresetlevelet Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalához kell benyújtani. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérésére azonban tárgyalást tart. A tárgyalás tartását a keresetlevélben lehet kérni, a tárgyalás tartása iránti kérelem előterjesztésének elmulasztása esetén igazolásnak helye nincs [Pp. 338. § (1) és (2) bek.].

### **I n d o k o l á s**

..... (született:..... anyja neve:....., lakcíme:.....) vevő termőföld adásvételére vonatkozó szerződést írt alá 2015. március 19. napján .....(született: .....anyja neve....., lakcíme: 5000 Szolnok,.....) eladóval az alábbi földrészletekre:

a./ az ingatlan-nyilvántartásban Szolnok 13307/1. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 5000 Szolnok, Alcsisziget utca 217. szám, 2141 m2 területű, 5,40 AK értékű, zártkerti, szántó és gazdasági épület művelési ágú, valamint

b./az ingatlan-nyilvántartásban Szolnok 13307/2. hrsz. alatt nyilvántartott, 2123 m2 területű, természetben 5000 Szolnok, Alcsisziget utca 219. szám, 6,45 AK értékű, zártkerti, kert művelési ágú ingatlanokra, melyek egybefoglalt értéke: 5 000 000.-Ft.

Az adásvétellel kapcsolatos hirdetmény Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala hirdetőtáblájára 2015. március 23. és 2015. május 26. közötti időszakban kifüggesztésre került. Ezen idő alatt a hirdetménnyel kapcsolatosan elfogadó nyilatkozat érkezett, 2015. május 15. napján. A nyilatkozat benyújtója .....(született:..... anyja neve: .....lakcíme:.....). .....nyilatkozatában bejelentette vételi szándékát, melyet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés b), ba) pontja szerint fennálló elővásárlási jogára alapított, magát helyben lakó szomszédnak minősítve.

A kifüggesztés tényét igazoló dokumentumokat a benyújtott elfogadó nyilatkozattal együtt hivatalunk 2015. május 27. napján küldte meg a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdése értelmében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatala, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

A Földforgalmi törvény 23. §-a 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 döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról akkor is, ha a jegyző által megküldött okiratok alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, az elővásárlásra jogosultakat a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, arról jegyzéket készít, és a rendelkezésére álló okiratok és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

A Földforgalmi törvény 24. § (1) bekezdése szerint 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.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes

rendeletekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103. §-a kimondja, hogy ha a településen 2014. május 1-jéig a helyi földbizottság tagjainak megválasztására nem kerül sor vagy a megválasztott helyi földbizottság működésképtelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv a föld tulajdonjoga megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a kamarának a föld fekvése szerinti területi szervét keresi meg állásfoglalás kiadása céljából. A Földforgalmi törvény a Fétv. alkalmazása során a helyi földbizottság alatt a kamara területi szervét kell érteni.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége, mint a helyi földbizottság feladatait ellátó szerv, 2015. szeptember 14-én megtartott ülésén megtárgyalta az érintett termőföldek vásárlására irányuló adásvételi szerződést, s azt a..... számú állásfoglalása értelmében az adásvételi szerződésben rögzített vevő földszerzésével támogatta. Nem támogatta ugyanakkor a Bozsó Árpád, mint vevővel létrejövő ügyletet.

Az állásfoglalás értelmében a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés....., mint értékelt féllel való létrejötte nem valósítja meg a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésben foglaltakat, a Földforgalmi törvényben foglalt célok megvalósulásához hozzájárul, különösképpen, hogy a saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.

A helyi földbizottsággal eljáró szerv .....elfogadó jognyilatkozatot előterjesztő személy vonatkozásában nem támogatta az adásvételi szerződés jóváhagyását. A helyi földbizottsággal eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem felel meg a Földforgalmi törvény által meghatározott érvényességi és hatályosulási feltételeknek. A mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítása szerint .....elfogadó nyilatkozatában tévesen - illetve megtévesztő módon - hivatkozik elővásárlási jogára, ezért azt az elővásárlási rangsor kialakításánál figyelembe venni nem lehet. Az elővásárlási jogosultságát a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pontjára alapozta, mint a földet használó olyan földműves, aki a ba) pont szerint helyben lakó szomszédnak minősülő fiatal földműves. A helyben lakó szomszédi minőségét arra alapozta, hogy a megvásárolni kívánt földdel közvetlenül szomszédos földet ő használja a Szolnokon, 2015. április 27-én kelt haszonbérleti szerződés alapján.

A Fétv. 103/A. § (1) bekezdése értelmében a helyi földbizottság állásfoglalását a települési önkormányzat jegyzője annak kézhezvételét követő 3 napon belül a települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján 5 napra kifüggeszti. Az állásfoglalás ellen - 5 napon belül - az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél.

Az állásfoglalás kifüggesztésre került Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala hirdetőtáblájára 2015. szeptember 17. és 2015. szeptember 23. közötti időszakban.

.....2015. szeptember 22. napján vette kézhez az erről szóló értesítést.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 65. § (1) bekezdése szerint a napokban vagy munkanapokban megállapított határidőbe nem számít bele a határidő kezdetére okot adó cselekmény vagy körülmény bekövetkezésének, továbbá a közlésnek, a kézbesítésnek, a hirdetmény kifüggesztésének és levételének a napja.

A 65. § (3) bekezdésben foglaltak szerint, ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a hatóságnál a munka szünetel, a határidő a legközelebbi munkanapon jár le.

A határidő utolsó napja munkaszüneti nap volt. A következő munkanapon, 2015. szeptember 28-án - a kifogás benyújtására rendelkezésre álló határidőn belül - az elfogadó nyilatkozatot tevő, elővásárlási joggal bíró, .....a jegyzőhöz benyújtott kifogást terjesztett elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél az állásfoglalás ellen.

A tényállás tisztázása érdekében megkereséssel fordultunk a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei elnöksége felé, melyben kértük, hogy az ügy kapcsán keletkezett iratokat bocsássák rendelkezésünkre.

Az átadott iratokból megállapítható, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatal hatósági jóváhagyáshoz szükséges állásfoglalás iránti megkereső végzése a Kamarához 2015. szeptember 1. napján érkezett meg. Az iratanyagból kitűnik továbbá, hogy a Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége az állásfoglalását a 2015. szeptember 14. napján tartott ülésén hozta meg.

A Földforgalmi törvény 24. § (1) bekezdése szerint 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.

A beérkezett iratok alapján megállapítható, hogy a Kamara területi szerve, mint a helyi földbizottság helyett a Fétv. alapján eljáró szerv, formailag jogszerűen járt el, továbbá, hogy a kifogástevő a kifogását határidőben nyújtotta be. Ezért el kellett végezni a Kamara állásfoglalásának, valamint a kifogásnak az érdemi vizsgálatát.

A kifogástevő egy saját kezűleg, valamint egy ügyvéd által írt kifogást terjesztett elő. Ezek tartalma azonban érdemben egymástól nem tért el, így a két beadványt együtt lehetett vizsgálni. A kifogástevő a kifogásában az alábbiakat sérelmezte. Évek óta álláskereső volt, ezért kertészeti ágazatban főállású mezőgazdasági őstermelői tevékenységbe kezdett 2015. tavaszán, földművesként regisztráltatta magát. 2015. április 27-én haszonbérleti szerződést kötött a Szolnok 13.308 és 13.309 helyrajzi számú földterületekre. Időközben tudta meg, hogy ezen földterületek melletti 13.307/1 és 13.307/2 hrsz. alatt található, természetben Szolnok, Alcsisziget u. 217. címen található) területek adásvétele van folyamatban. Úgy gondolta, elővásárlási jogával élve megszerzi az ingatlanokat.

Kifogásában a kifogástevő kifejezetten elismeri, hogy elfogadó jognyilatkozatában téves jogszabályt jelölt meg, ez a földforgalmi törvény 18. § ba) alpontja. Kifogásában a jogszabályi hivatkozást pontosította és a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c), d) és e) pontjait határozta meg. Hivatkozott arra, hogy üzemközpontja az Alcsisziget utca 203. szám alatt van 2015. óta.

Az elővásárlási jog érvényesítésének sorrendjére hivatkozott a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a), b) és c) pontjai kapcsán.

Ezt követően ismerteti terveit, végül ismét elismeri, hogy az elfogadó nyilatkozatában tévesen jelölték meg a jogszabályokat.

A kifogástevő kifogásából csak arra lehet következtetni, hogy nem ért egyet a kamarai állásfoglalással. Azonban nem jelöli meg, hogy a kamara állásfoglalása szerinte miért jogszabálysértő. A kifogás kifejezett bizonyítási indítványt nem tartalmazott, így az ügyfél által felajánlott bizonyítás nem történt, illetve ilyen bizonyítást mellőzni nem kellett, így elegendő volt okirati bizonyítást alkalmazni.

A kifogás beérkezését követően meg kellett vizsgálni, hogy a Kamara, mint helyi földbizottság, állásfoglalása helyes-e.

Ennek érdekében a Kamara rendelkezésre bocsátotta az állásfoglalás meghozatalához készült iratokat. A Kamara 2015. szeptember 14-én kelt jegyzőkönyvének 2015. szeptember 29-én készített kivonatában egyértelműen szerepel a Kamara azon véleménye, mely szerint: „Bozsó Árpád elfogadó nyilatkozatában tévesen - illetve megtévesztő módon - hivatkozik elővásárlási jogára, ezért azt a rangsornál figyelembe venni nem lehet.” „Az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jogosultságát a földforgalmi törvény 18. § (1) bek. b) pontjára alapozza, mint a földet használó olyan földműves, aki a ba) pont szerint helyben lakó szomszédnak minősülő fiatal földműves /23. § (4) bek. b) pont/. A helyben lakó szomszédi minőséget Bozsó Árpád arra alapozza, hogy a megvásárolni kívánt földdel közvetlenül szomszédos szolnoki 13308 és 13309 hrsz-ú földet ő használja a Szolnokon 2015. április 27-én kelt haszonbérleti szerződés alapján.” „A földet használó földműves kategória azt jelenti, hogy a megvásárolni kívánt földet kell használni legalább három éve érvényes haszonbérleti szerződés alapján.”

A fenti felvetések alapján érdemben kellett vizsgálni, hogy ezek a megállapítások helytállóak-e.

Megállapítható, hogy a Földforgalmi törvény 1. § (1) bekezdés és 2. § (1) bekezdés alapján a jogügyletre a földforgalmi törvény hatálya kiterjed.

A Földforgalmi törvény 5. §-a tartalmazza az értelmező rendelkezéseket. Az 5. § 6. pontja alapján megállapítható a kifogástevőről, hogy fiatal földműves.

A Földforgalmi törvény 5. § 10. pontja szerint helyben lakó szomszéd: „Az a helyben lakó, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.”

A rendelkezésből egyértelműen következik, hogy a kifogástevő ennek a követelménynek azért nem felel meg, mert ennek teljesüléséhez az kell, hogy az elővásárlási jog útján megvásárolni kívánt föld mellett már a vásárlást megelőzően is használjon szomszédos földet például haszonbérlettel.

Az elővásárlási jog gyakorlását a földforgalmi törvény 18. §-a tartalmazza. A Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés ba) alpontjára a kifogástevő nem hivatkozhat, mert a ba) alpont szerint nem helyben lakó szomszéd.

A Földforgalmi törvény 19. § (2) bekezdése értelmében a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pontja alá tartozó esetekben a földet használó földműves alatt azt a földművest kell érteni, aki legalább három éve használja a földet. Az okiratokból kétséget kizáróan megállapítható, hogy a kifogástevő a 13308 és 13309 helyrajzi számú földeket csak 2015. április 27-e óta használja haszonbérleti szerződés alapján. Az okiratokból egyértelműen kitűnik az is, hogy ..... eladó .....vevő között

a.) a szolnoki 13307/1 hrsz. alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Alcsisziget utca 217. szám alatt található 2141 m<sup>2</sup> területű, 5,40 AK termőértékű zártkerti, szántó és gazdasági épület művelési ágú ingatlan, valamint

b.) a szolnoki 13307/2 hrsz. alatt felvett, természetben 5000 Szolnok, Alcsisziget utca 219. szám alatt található 2123 m<sup>2</sup> területű, 6,45 AK termőértékű zártkerti, kert művelési ágú ingatlanok vonatkozásában Szolnokon, 2015. 03. 19. napján jött létre adásvételi szerződés.

A jogszabályok helyes alkalmazását a kifogástevő akkor valósította volna meg, ha igazolni tudta volna azt, hogy a 13308 és 13309 helyrajzi számú földeket az elfogadó nyilatkozatát megelőzően legalább három éve használja haszonbérleti szerződéssel. Kétséget kizáróan megállapítható az okiratokból, hogy a kifogástevő vonatkozásában ez a követelmény nem valósult meg, mert a haszonbérleti szerződéseket csak később kötötte meg.

A földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdés cc) alpontja értelmében ki kell mondani azt is, hogy az elfogadó nyilatkozat ugyan olyan személytől származik, aki elővásárlásra jogosultnak tekinti magát, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jog 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. Ezért a földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdés bevezető szövege utolsó mondatában (a jogszabálypontok felsorolása előtt) egyértelműen szerepel, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell tagadnia az elfogadó nyilatkozatot, ha az nem felel meg a jogszabályoknak, illetve téves megjelölést tartalmaz stb. A Kamara is érintette az állásfoglalásában ezt a kérdést, a kifogástevő maga is elismerte, hogy hibás jogszabályhelyre hivatkozott, így a jelen eljárásban meg kell állapítani, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről a hibás jogszabályi hivatkozás jogcímén az elfogadó nyilatkozat megtagadásának van helye. Ebből pedig az következik, hogy a jelen eljárásban nem kell vizsgálni azt, hogy az elővásárlási jogosult az elővásárlási jogát a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b), c), d) vagy e) pontja alapján gyakorolhatja-e egyáltalán.

A jelen eljárás célja, hogy a Fétv. 103/A. § (2) bekezdése szerint a képviselő-testület vizsgálja meg, hogy a kifogással érintett állásfoglalás megfelel-e a földforgalmi törvény 23-25. §-ainak. Ha megfelel, a kifogást elutasítja, ha nem felel meg, az állásfoglalást megváltoztatja. A vizsgálat során méltányossági jogkört nem lehetett gyakorolni, a mérlegelési jogkört pedig a jogszabálysértések tekintetében az ügy összes körülményei vonatkozásában kellett gyakorolni.

E körben különösen azt kellett vizsgálni, hogy a Kamara, mint helyi földbizottság állásfoglalása, figyelembe vette-e a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében foglaltakat.

Az állásfoglalásból az derül ki, hogy a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés a) pontja alapján az elővásárlási jog jogosultja elfogadó nyilatkozata jóváhagyása esetén a létrejövő szerződés alkalmas lenne a tulajdonszerzési korlátozások megkerülésére, mivel olyan személy szerezne termőföldet, aki arra nem jogosult.

A szerzési korlát több szempontból is vizsgálható. Tárgyi oldalról történő vizsgálat esetén a

megszerezhető föld mennyisége, minősége és egyéb jellemzői a meghatározók. Alanyi oldalról vizsgálva pedig azon személyek köre a meghatározó, akik szerezhhetnek, illetve, akik nem szerezhhetnek termőföldet. Az alanyi oldal vizsgálható abszolút és relatív alanyiság szempontjából. Abszolút alanyiság esetén a szerzés eleve kizárt vagy lehetséges (ld. természetes személy-e vagy jogi személy, ha jogi személy, szerezhet-e), relatív alanyiság esetén a szerzés lehetséges, de egyéb akadály gátolja a szerzőképes személyt (például: gyakorolhatja-e az elővásárlási jogát).

A jelen esetben a kifogástevő relatív alanyi oldalról nézve nem felel meg a jogszabályi követelményeknek amiatt, hogy egyrészt nem vele kötöttek szerződést, így vevő nem lehet, másrészt nincs abban a helyzetben, hogy elővásárlási jogot gyakorolhatna, harmadrészt: hibás jogszabályra hivatkozott, így elfogadó nyilatkozata megtagadásának van helye.

Mivel a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése alapján: „A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján különösen a következő szempontok szerint értékelheti” (kifejtettük fentebb), megállapítható, hogy a kifogástevő nem gyakorolhatta elővásárlási jogát. Megállapítható továbbá, hogy a kifogástevő 2015. április 27-én kötött haszonbérleti szerződést....., és elővásárlási jogával is ezen a napon kívánt élni, szándékosan kijátszotta és megkerülte a földforgalmi törvény rendelkezéseit. Tevékenységét nem lehet a jogban való járatlanság számlájára írni. A kifogástevő tudatának át kellett fognia azt a tény, hogy az eladó a vevővel előbb kötött adásvételi szerződést, mint ahogyan a kifogástevő haszonbérleti szerződést; a haszonbérleti szerződést kifejezetten abból a célból kötötte meg, hogy ezzel jogot formáljon az elővásárlási joga gyakorlására. A különböző beadványaiban ellentmondásosan jelöli meg a rá vonatkozó jogszabályhelyeket, így a jogszabályi hivatkozásai pontatlanok. A kifogástevő tevékenysége a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:95. §-a szerinti tilos (így semmis) szerződés létrehozatalára irányult.

A vevő adásvételi szerződésének akadálya nem volt, ezért helytálló, hogy a helyi földbizottsággént eljáró Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara jóváhagyta a vevővel a szerződés megkötését, figyelemmel a földforgalmi törvény 25. § (3) bekezdésében foglaltakra.

A Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége által rendelkezésünkre bocsátott iratokból megállapítható, hogy a helyi földbizottsággént eljáró szerv az adásvételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében rögzített szempontok szerint értékelte. Megállapították, hogy a Bozsó Árpád által benyújtott elfogadó jognyilatkozat nem felel meg a Földforgalmi törvény által meghatározott érvényességi és hatályosulási feltételeknek.

A helyi földbizottságok ügyféli jogairól szóló 175/2016. (VII. 1.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében a helyi földbizottság, illetve a helyébe lépő kamara az ügyfél jogait gyakorolja az e feladatkörét érintő közigazgatási hatósági eljárásokban. A rendelet 2. §-a szerint a kihirdetését követő nyolcadik napon, azaz július 9-én lépett hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépésekor folyamatban lévő, valamint a megismételt eljárásokban is alkalmazni kell.

A Kamara állásfoglalása elleni kifogás kapcsán lefolytatott részletes érdemi vizsgálat minden kérdésben a Kamara álláspontját támasztotta alá.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége - mint a helyi földbizottság feladatkörében eljáró szerv - támogatást elutasító döntését a Földforgalmi törvény 23-25. §-ai betartásával, nem jogsértően hozta meg.

Erre tekintettel a kifogás elutasítása indokolt.

Az ügyben szakhatósági állásfoglalás bekérésére nem volt szükség, mivel egyszerű jogkérdés eldöntése történt, a hatóság az ügyintézési határidőt nem lépte túl.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Fétv. 103/A. § (2) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva hozta meg határozatát.

A költségmentességet a Fétv. 27. § (3) bekezdése biztosítja.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109. § (1) bekezdése biztosítja.

**S z o l n o k, 2016. szeptember 29.**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése  
képviselőtében:

**Szalay Ferenc**  
**polgármester**

**Értesülnek:**

Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Elnöksége (5000 Szolnok, Baross út 20.)

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (5000 Szolnok, Ostor út 1/A.)

Dr. Papp Sándor ügyvéd Dr. Papp Ügyvédi Iroda 5000 Szolnok, Kossuth L. u. 3. fszt. 6.