

Bugyi Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testülete

Szatmári Attila Jegyző Úr
útján

Bugyi
Beleznay tér 1.
2347

tárgy: kifogás

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott **Huijs-Janssen Suzanne Petronella** (lakcím: 2347 Bugyi, Alsóráda puszta 15.) a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest Megyei elnöksége, mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény (a továbbiakban: **Átmeneti tv.**) 103. §-a szerint a helyi földbizottságként eljáró szerv (a továbbiakban: **Helyi földbizottságként eljáró szerv**) Budapesten, 2018. január 16. napján kelt, **PE01-00160-9/2018 sz.** állásfoglalásával szemben, a törvényes határidőn belül az alábbi

k i f o g á s t

terjesztem elő.

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a Helyi földbizottságként eljáró szerv **PE01-00160-9/2018 sz.** állásfoglalását, mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 25.§ (1) bekezdésébe és a 24. § (2) bekezdésébe ütköző és ezért jogszabálysértő döntést az Átmeneti tv. 103/A. § (2) bekezdése alapján megváltoztatni szíveskedjen az alábbi ténybeli és jogi indokaimra figyelemmel.

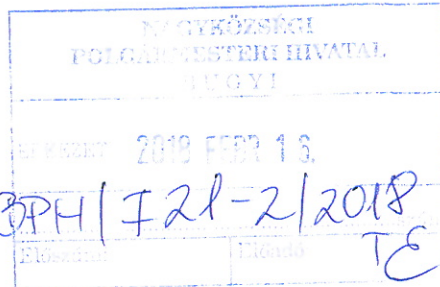
I n d o k o l á s :

Előadom, hogy Huijs-Janssen Suzanne Petronella, mint vevő és Virág Ferencné (lakcím: 2364 Ócsa, Némedi utca 9.), Surányi Gábor Antalné (lakcím: 2351 Alsónémedi, Kísfaludy utca 6.) Acsai Ferenc (lakcím: 2330 Dunaharaszti, Táncsics Mihály utca 67.) és Víg Ágnes (lakcím: 1154 Budapest, Szentmihályi út 60.) mint eladók között Bugyin, 2017. július 25. napján ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre a Dabasi Járási Hivatal ingatlan-nyilvántartásában,

- a Bugyi, külterület 01475/87 hrsz. alatt felvett 57.198 m2 alapterületű, 73,87 AK értékű szántó művelési ágú;
- a Bugyi, külterület 01475/88 hrsz. alatt felvett 79.645 m2 alapterületű, 88,21 AK értékű szántó, legelő művelési ágú, valamint a
- a Bugyi, külterület 01475/89 hrsz. alatt felvett 87.545 m2 alapterületű, 33,27 AK értékű, erdő művelési ágú ingatlan

egyenként 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**) adásvétele tárgyában. A Szerződés alapján az Ingatlanok egybefoglalt vételára 42.000.000,-(negyvenkettőmillió)Ft volt.

A hatályos jogszabályok alapján a t. Bugyi Önkormányzat útján kifüggesztésre került Szerződésre a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlásra jogosultak részéről elfogadó nyilatkozat nem érkezett, amely alapján a Szerződés hatósági jóváhagyás céljából megküldésre került a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére.



A Szerződés hatósági jóváhagyásának folyamatában a mezőgazdasági igazgatási szerv az 574.372/2017 sz. megkeresésében a Helyi Földbizottsággént eljáró szerv állásfoglalását kérte.

A Helyi földbizottsággént eljáró szerv a Szerződés jóváhagyását a PE01-00160-9/2018 sz. állásfoglalásában azért nem támogatta, mert álláspontja szerint:

„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 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 földbizottsággént eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelés során arra a következtetésre jutott, hogy az értékelt személy indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szereznék meg a föld tulajdonjogát”. (a továbbiakban: **Következtetés**)

Egyéb indokolást, észrevételt, magyarázatot a fent hivatkozott ténymegállapítás tekintetében az állásfoglalás nem tartalmaz.

A Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdése értelmében a helyi földbizottság (a továbbiakban: **Helyi Földbizottság**) az adásvételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a Földforgalmi tv. 24. § (2) bek. a.) – d.) alpontjaiban meghatározott szempontok alapján köteles értékelni.

Elsődlegesen a kérelmező utal arra, hogy az állásfoglalás alapját képező értékelés nem felel meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény egyes rendelkezései, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 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 (a továbbiakban: **Határozat**) foglaltaknak.

A Határozat [75] bekezdése értelmében a „földbizottságnak a törvény szerinti értékelést [24. § (2) bekezdés] olyan részletességgel kell elvégeznie, hogy az a Hatóság határozatának alapjául szolgálhasson, alkalmas legyen a tényállás tisztázása körében a tények valóságáról és az állásfoglalás okszerűségéről való meggyőződés kialakítására”.

A Határozat [77] bekezdése szerint továbbá a Földforgalmi törvény 27. § (1) bekezdés a) pontja aa) alpontja azt fejezi ki, hogy az eljárási és anyagi jogi szempontból megalapozott, tényekkel, adatokkal, értékeléssel alátámasztott, a törvénynek megfelelő, nemleges állásfoglalás mellett a szerződés jóváhagyását meg kell tagadni. Ez a szabály a fenti értelmezés mellett nem sérti sem a jogorvoslathoz, sem a hatósági tisztességes eljáráshoz való jogot, az erre vonatkozó indítványokat ezért az Alkotmánybíróság elutasította”.

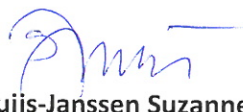
A Határozat hivatkozott rendelkezéseivel szemben tényként szükséges megállapítani, hogy a Helyi Földbizottsággént eljáró szerv állásfoglalása egyáltalán nem tartalmaz olyan adatokat, amelyek alapján az állásfoglalásban levont Következtetés megalapozottsága (t. i. indokolható gazdasági szükséglet nélküli, felhalmozási cél) vizsgálható, illetve megállapítható lenne.

A hiányos, tényeket, adatokat egyáltalán nem tartalmazó állásfoglalás tehát a Földforgalmi tv. 25. § (1) bekezdésébe és a 24. § (2) bekezdésébe ütközik, mivel abból nem lehet megállapítani, hogy a Helyi földbizottsággént eljáró szerv az értékelést milyen módszerrel, mely adatok és tények figyelembe vétele mellett végezte el.

A fentiek alapján kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a Helyi földbizottságként eljáró szerv PE01-00160-9/2018 sz. állásfoglalását, mint a Földforgalmi tv. 25. § (1) bekezdésébe, valamint a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdésébe ütköző és ezért jogszabálysértő döntést az Átmeneti tv. 103/A. § (2) bekezdése alapján megváltoztatni, erről értesíteni szíveskedjen.

Budapest, 2018. február 15.

Tisztelettel:



Huijs-Janssen Suzanne Petronella

