



## Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

### **Előterjesztés**

#### **Fábiánné Pammer Katalin elővásárlási jogával kapcsolatos határozatról**

2016. szeptember 1. napján adásvételi szerződés jött létre a 0172/17 hrsz-ú legelő és szántó besorolású, a 0172/18 hrsz-ú legelő és szántó hrsz-ú, a 0172/19 hrsz-ú szántó, illetve a 0172/20 hrsz-ú legelő és szántó besorolású ingatlanok tekintetében Szikszai Sándorné, Mucsi Kálmánné, Paizs János, Paizs András, Paizs Jánosné eladók, és Siró Zoltán vevő között.

Az adásvételi szerződés 60 napra a jogszabályi előírásoknak megfelelően kifüggesztésre került az önkormányzat hirdető táblájára. Eközben Fábiánné Pammer Katalin nyilatkozatot nyújtott be, amelyben elővásárlási jogával kívánt élni fenti ingatlanok tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés ba), és bb) pontja alapján, mint a földet használó olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, illetve helyben lakónak minősül (az előterjesztés mellékletét képezi).

Az adásvételi szerződés és az elővásárlási jogról szó jognyilatkozat Fábiánné Pammer Katalin részéről, megküldésre került a megyei kormányhivatal földhivatali főosztályának.

A megyei kormányhivatal földhivatali főosztálya egy előzetes és egy érdemi eljárás után hozza meg döntését, és e két eljárás közé ékelődött egy harmadik eljárás, amit a helyi földbizottság folytatott le (jelen esetben a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, a továbbiakban: kamara).

Az előzetes eljárásban a földhivatali főosztály elsősorban formailag ellenőrizte a benyújtott dokumentumokat. Jelen esetben megállapította, hogy a jognyilatkozatot benyújtó személy nem földhasználója a jogügylet tárgyát képező ingatlanoknak, azért őt, az általa megjelölt ranghelyen elővásárlási jog nem illeti meg. A kamara tájékoztatása alapján (3. számú melléklet) földhivatali főosztályának ebben az esetben meg kell tagadnia az adásvételi szerződés jóváhagyását az elővásárló tekintetében, hivatkozva a Földforgalmi törvény 23. § (1) cc) pontjára. A jognyilatkozat hibás volta miatt a főosztály az elővásárlási jogot gyakorolni kívánóról jegyzéket sem készített.

Ezután következett a helyi földbizottsági (kamarai) szakasz, amelynek során a kamara a köztudomású tények és legjobb ismereteik alapján a következő, jogszabályban rögzített szempontok szerint értékelt (Földforgalmi törvény 24. § (2)):

- az adásvétel jóváhagyásával nem haladná-e meg a szerző fél a rá irányadó földszerzési mennyiségi korlátot
- az adásvételi szerződés egyes kikötései alkalmasak-e a tulajdonszerzési korlátozások megkerülésére
- van-e feltűnő értékaránytalanság a földrészlet helyben kialakult, szokásos piaci ára és a szerződés szerinti vételár között, s ha igen, ezzel az aránytalansággal a vevő más elővásárlásra jogosultat távol tartott-e elővásárlási jogának gyakorlásától;
- a szerződés szerinti vevő, illetve az elfogadó nyilatkozatot tett elővásárlásra jogosult

- alkalmas-e az adásvételi szerződésben meghatározott kötelezettségvállalások (pl. saját művelés, üzemközpont létesítése) teljesítésére;
- elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja (például közös tulajdonú föld tulajdoni hányadrészének vásárlásával, vagy szomszédos terület megszerzésével);
- indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból kívánja-e megszerezni a szóban forgó földterület tulajdonjogát.

Ha a felsorolt szempontok bármelyikére „igen” a válasz, megfelelő indokolással ellátott elutasító döntést kell hoznia vagy a szerződést, vagy pedig az elfogadó nyilatkozatot benyújtó gazdálkodóval szemben.

A kamara kiadott állásfoglalásában Siró Zoltán mint a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés szerinti szerző fél esetében támogatta a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását (az előterjesztés mellékletét képezi). A támogatás indoka: a saját közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.

Fábiánné Pammer Katalin a kamara állásfoglalásával szemben határidőben kifogást (az előterjesztés mellékletét képezi) terjesztett elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél, melyben sérelmezte, hogy a kamara nem vette figyelembe az elővásárlási joga gyakorlására tett nyilatkozatát (t.i. amelyben helytelenül hivatkozott az elővásárlási joga jogalapjára).

A Földforgalmi törvény 23.§ (4) b) pontja alapján a földhivatali főosztály nem készít az elővásárlásra jogosultak rangsoráról szóló jegyzéket, ha a határidőn belül beérkezett elfogadó nyilatkozat valótlan tartalmú.

A törvényi szabályozásból megállapítható, hogy a képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a (az előterjesztés mellékletét képezi) megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. Ennek megfelelően a kifogásolt állásfoglalást csak akkor változtathatja meg, ha annak kiadása ezen jogszabályhelyek megsértésével történt, minden egyéb esetben elutasítja a kifogást.

A képviselő-testület 2017. május 25-én tartott zárt testületi ülésén a kifogást megtárgyalta, és a 141/2017.(V.25.) számú határozatában úgy döntött, hogy a kamara helyi földbizottsági hatáskörben kiadott állásfoglalását nem változtatja meg. Határozatában rögzítette továbbá, hogy Fábiánné Pammer Katalin Anna helyben lakó földműves.

Fábiánné Pammer Katalin Anna a fenti határozatot földforgalmi ügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálati iránti perben megtámadta. A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítéletében a 141/2017.(V.25.) számú képviselő-testületi határozatot hatályon kívül helyezte, és a képviselő-testületet mint alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Az ítélet jelen előterjesztés mellékletét képezi. Az indoklás szerint erre azért van szüksége, mert a határozat nem tartalmazza a Ket.-ben foglalt kötelező tartalmi elemeket, különös tekintettel az indoklásra.

Kérem a testületet, hogy a fentiekre tekintettel az indoklással ellátott határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2017. április 11.

Tarjáni István s.k.  
polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Hajdu Boglárka

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2018. (IV.26.) határozata**

**Fábiánné Pammer Katalin Anna által benyújtott kifogásról**

Ügyiratszám:

Tárgy: Fábiánné Pammer Katalin Anna által  
benyújtott kifogásról

**HATÁROZAT**

Biatorbágy Város képviselő-testülete a mező- és erdőgazdasági földel forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 68.§ (5) bekezdése alapján megtárgyalta Fábiánné Pammer Katalin által, a Nemzeti Agárgazdasági Kamara helyi földbizottsági feladatkörében adott állásfoglalásával szemben benyújtott kifogásáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fábiánné Pammer Katalin által, a Nemzeti Agárgazdasági Kamara helyi földbizottsági feladatkörében adott állásfoglalásával szemben benyújtott kifogást elutasítja.

**INDOKOLÁS**

Biatorbágy Város képviselő-testülete a mező- és erdőgazdasági földel forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 68.§ (5) bekezdése alapján megtárgyalta Fábiánné Pammer Katalin által, a Nemzeti Agárgazdasági Kamara helyi földbizottsági feladatkörében adott állásfoglalásával szemben benyújtott kifogását. A Fétv. 103/A. § (2) bekezdése alapján „ A képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Fétv. 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 kifogással megtámadott kamarai állásfoglalás jogszabályt nem sért, mivel a fent hivatkozott Fétv. 23-25.§ rendelkezéseibe nem ütközik. A képviselő-testület hatásköre a kifogás elbírálása során csak arra terjed ki a 17/2015.(VI.5.) AB határozat 26. pontja alapján is, hogy a Fétv. 23-25.§-ai megsértésével került-e sor az állásfoglalás kiadására.

A képviselő-testület jelen döntése ellen bírósági felülvizsgálatnak van helye. A felülvizsgálati jogot a 2004. évi CXL. törvény 109.§- biztosítja.

**Határidő:** azonnali

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** .....

Biatorbágy, 2018. április 26.

Tarjáni István  
polgármester

BIATORBÁGYI AGRÁR- GAZDA SZÖVETKEZET  
2051 Biatorbágy, Szent István utca 42.  
Telefon 06 23 310 129  
E-mail: agrar.bia@gmail.com

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

DR. KOVÁCS ANDRÁS JEGYZŐ ÚR RÉSZÉRE!

Tárgy: E-7/11/2017

TISZTELT JEGYZŐ ÚR!

Az E-7/11/2017 iktatószámú levelükre a következőket tudjuk válaszolni:

A Biatorbágyi 0172/17; 0172/18; 0172/19; 0172/20 hrsz. területekre a Szövetkezetnek van érvényes haszonbérleti szerződése, illetve a 0172/17 hrsz- nél elhalálozás történt, a hagyatékot intézik.

Fábiánné Pammer Katalin Annának ebben a táblában a 0172/04 és a 0171/03 hrsz- re van érvényes szerződése.

Biatorbágy, 2017. április 10.

Köszönettel:

  
Rizmayer György  
Szövetkezet Elnöke



Biatorbágy Város Képviselő -Testülete  
részére  
Biatorbágy Város Jegyzőjén keresztül

2051 Biatorbágy,  
Baross Gábor utca 2/a.

Ügyintéző:	
Előadó:	
Előadás ideje:	
Érkezési szám:	2017 MARE 0 6
BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	

hcb

**Tárgy:** Biatorbágy külterület 0172/17-20 hrsz-ú ingatlanok adásvétele tárgyában - Kamarai állásfoglalás kifogás  
**Iktatószám:** E/7/3/2017

Tisztelt Biatorbágy Város Képviselő -Testülete!

Alulírott **Fábiánné Pammer Katalin Anna** (anyja neve: \_\_\_\_\_ születési helye és ideje: \_\_\_\_\_) 2051 Biatorbágy, Alsómajor 0136/3 hrsz. alatti lakos a 2016. szeptember 5. napján kifüggesztéssel meghirdetett **Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele** vonatkozásában, a 2017. március 3. napján átvett Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest Megyei Elnökségének PE01-05933-7/2016 számú állásfoglalásával szemben, törvényes 5 napos határidőben az alábbi

kifogást

terjesztem elő.

1. Tájékoztatni szeretném a Tisztelt Képviselő- Testületet, hogy a termőföldre vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően benyújtottam határidőben **Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele** vonatkozásában az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatomat, amely elővásárlási jogomat gyakorolni kívánom, az ingatlanok tulajdonjogát megszerezni kívánom.
2. A Tisztelt Biatorbágy Város Jegyzőjének a tárgyi Kamarai állásfoglalást megküldő levelét átvéve, megállapításra került, hogy a Kamarai állásfoglalásban elővásárlási jogosultként nem szerepelek. Kamara nem vette figyelembe az elővásárlási jogom gyakorolására tett nyilatkozatomat.
3. Minden körülményt tekintetbe véve, kétséget kizáróan megállapítható, hogy Fábiánné Pammer Katalin **Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele során a vevővel szemben, elővásárlási joggal rendelkezem, mint helyben lakó földműves. Helyben lakó, földművesi minőségemet okiratokkal igazoltam, amelyeket az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatom mellékleteként csatoltam.** Jelezni kívánom, hogy a személyi azonosításom is megtörtént.

*Kérem, hogy a fentieket és a valós tényeket figyelembe véve, a jogszabályoknak megfelelő döntést meghozni szíveskedjenek!*

Budapest, 2017. március 6.

Tisztelettel:

  
Fábiánné Pammer Katalin Anna  
Elővásárlásra jogosult Vevő

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezési száma:	2017 MARE 0 6
Iktatás ideje:	03. 08.
Iktatószám:	E - 7 / 2 / 2017

E-438/2016

72



MAGYAR AGRÁR-, ÉLELMISZERGAZDASÁGI ÉS  
VIDÉKFEJLESZTÉSI KAMARA MEGYEI ELNÖKSÉGÉNEK  
ÁLLÁSFOGLALÁSA HELYI FÖLDBIZOTTSÁGI  
FELADATKÖRBE

Iktatószám: PE01-05933-7/2016

Azonosító: NAKNy101

Verzió : 1.3

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest megyei elnöksége (a továbbiakban: helyi földbizottságként eljáró szerv) a 2013. évi CCXII. törvény 103. §-ában foglalt rendelkezések alapján a **Biatorbágy, 0172/17, (Külterület), Biatorbágy, 0172/19, (Külterület), Biatorbágy, 0172/20, (Külterület), Biatorbágy, 0172/18, (Külterület)** nyilvántartott- Szikszai Sándorné, 2463 Tordas Gyúrói út 15., Muci Kálmánné, 2051 Biatorbágy Szent László utca 5., Paizs János, 2051 Biatorbágy Zsák utca 5., Paizs András, 2051 Biatorbágy Fűzes 67., Paizs Jánosné, 2051 Biatorbágy Fűzes utca 67 alatti lakos tulajdonát képező-földrészletre vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szerv 577.484/2016 számú megkeresésében szereplő föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyása tárgyában a következő állásfoglalást adja.

A helyi földbizottságként eljáró szerv rögzíteni kívánja, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 68. § (3) bekezdése szerint a helyi földbizottság célja, hogy a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerzések megelőzése, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képző fölbirtokok kialakítása és megőrzése, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében, a földbirtok-politikai célokkal összhangban, a 24. és 25. §-ban foglalt feladatának gyakorlásával befolyásolja.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a helyi földbizottság törvényben rögzített szerepére, feladatára, céljára figyelemmel, a törvényben foglalt földbirtok-politikai célokkal összhangban, a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI. 5.) számú határozatában foglaltakra is figyelemmel értékelte a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződést.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján különösen a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében rögzített szempontok szerint értékelte.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést azonos szempontok szerint az elővásárlásra jogosult és a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés szerinti szerző fél vonatkozásában elvégezte.

A helyi földbizottságként eljáró szerv jelen állásfoglalását kialakító és egyben aláíró tagjai kijelentik, hogy jelen ügy nem saját vagy hozzátartozójuk ügye, az ügy tárgyilagosa megítélése tőlük elvárható, továbbá az ügy jogukat, illetve jogos érdeküket nem érinti.

1.A helyi földbizottságként eljáró szerv a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés szerinti **szerző fél** esetében **támogatja** a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását:

<b>Név:</b>	Síró Zoltán
<b>Lakcím:</b>	1047 Budapest Fóti út 65.. III./16..
<b>Támogatás indoka</b>	A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.

A helyi földbizottságként eljáró szerv egyéb az ügygel kapcsolatos észrevétele, megjegyzése:

Kelt: **BUDAPEST 2016.12.20** napján.

Képfoglalás napja:

2017.01.05.

Jognyilatkozat megkötésének határideje

2017.01.10-én kell

le.

Levétele: 2017.01.11.

Jén

Az állásfoglalás kialakításában közreműködő személyek:

Név	Aláírás
Dr. Péter Mihály	
Obreczán Ferenc	
Dr. Petrányi Csaba	
Klément György Zoltán	
dr.Csalári Judit	

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezéti száma: 03

Iktatás ideje: 2017 JAN 02. 01.05

Iktatószám: E-711/2017

Ügyintéző:



**Biatorbágy Polgármesteri Hivatal**  
**dr.Kovács András jegyző r.**  
**Biatorbágy**  
**Baross Gábor utca 2/a.**  
**2051**  
**Válasz:235-7/2017 ügyiratszámú végzésükre**

**Tisztelt Jegyző úr!**

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest megyei és Fővárosi elnöksége a PE01-05933-7/2016 iktatószámú Biatorbágy 0172/17; 0172/18; 0172/19 és 0172/20 hrsz-ú ingatlanok adás-vételi szerződéssel kapcsolatosan kiadott állásfoglalásával kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatja.

A mezőgazdasági igazgatási szerv részéről hozzánk érkezett megkeresésben az alábbi szerepel Fábiánné **Pammer Katalin Andrea** 2051 Biatorbágy Alsómajor 136/3. szám alatti lakos vonatkozásában.

Az előzetes vizsgálat alkalmával a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapította, hogy a jognyilatkozatot benyújtó személy nem földhasználója a jogügylet tárgyát képező ingatlanoknak, így őt az általa megjelölt (az adott földrészletet használó helyben lakó szomszéd földműves illetve az adott földrészletet használó helyben lakó földműves) ranghelyen elővásárlási jog nem illeti meg. A földforgalmi törvény 23 § (1) bekezdés c) pontjának cc) alpontja szerint a mezőgazdasági igazgatási szervnek ebben az esetben az adás-vételi szerződés jóváhagyását meg kell tagadnia elővásárló esetében.

Mindezek miatt a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest megyei és Fővárosi elnöksége nem adhatott ki **Pammer Katalin Andrea** vonatkozásában állásfoglalást kizárólag a vevő Síró Zoltán tekintetében.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Kelt: Budapest, 2017.03.27.

Tisztelettel:

**dr. Péter Mihály** megyei elnök megbízásából:

Nagy Norina földügyi referens

**NEMZETI AGRÁRGAZDASÁGI KAMARA - Pest Megyei Igazgatóság és Budapest**

Cím: 1119 Budapest, Fehérvári út 89-95. Telefon: +36 1 210 3426

E-mail: info@nak.hu Honlap: www.nak.hu



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 570.682-3/2017.

Tárgy: Belföldi jogsegély

Ügyintéző: Szöghy Zsuzsa

Hiv.sz.: E-7/6/2017

Telefon: 1/269-4550

VÉGZÉS

Biatorbágy Város Jegyzőjének (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) Biatorbágyon, 2017. március 14. napján kelt, E-7/6/2017 számú belföldi jogsegélyben kért, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 23-25. §-nak való megfelelés tárgyában nyilatkozat kiadására a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatáskörrel nem rendelkezik, ezért a **belföldi jogsegély iránti kérelmet**

**elutasítom.**

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni bírósági jogorvoslati kérelemben támadható meg.

Indokolás

Biatorbágy Város Jegyzője (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) a Biatorbágyon, 2017. március 14. napján kelt, E-7/6/2017 számú belföldi jogsegély iránti kérelem tárgyú megkeresésével a Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi számú külterületi ingatlanok tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyása tárgyú, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének (a továbbiakban: Kamara) PE01-05933-7/2016. számú állásfoglalásával szemben kifogást benyújtó, valamint elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot tevő Fábiánné Pammer Katalin kifogásának elbírálásához kérte a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztályát, hogy nyilatkozatot adjon ki a Földforgalmi törvény 23-25. §-nak való megfelelés tárgyában.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti nyilatkozat kiadására irányuló belföldi jogsegély iránti kérelmet az alábbiak miatt nem teljesítheti:

A Földforgalmi törvény 23. §-a a mezőgazdasági igazgatási szervnek a feladat- és hatáskörét írja le, ebben a tekintetben a helyi földbizottság nyilatkozatát felülvizsgáló települési önkormányzat képviselő-testülete, mint hatóság, mivel nem rendelkezik hatáskörrel a 23. § szerinti kérdések vizsgálatára, nem kérhet nyilatkozatot a mezőgazdasági igazgatási szervtől. Ebben a tekintetben a feladat- és hatáskörrel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szerv nem nyilatkozik, hanem döntést hoz.

A mezőgazdasági igazgatási szerv álláspontja az, hogy azért nem tehet jognyilatkozatot a Földforgalmi törvény 24. és 25. §-aiban rögzített, helyi földbizottsági hatáskörbe tartozó értékelési döntés tekintetében, mert a helyi földbizottságnak kell értékelnie ebből a szempontból a szerződést, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság nyilatkozata után – ideértve a helyi földbizottság nyilatkozatát felülvizsgáló önkormányzati képviselő-testületi hatósági döntést is – járhat csak el a mezőgazdasági igazgatási szerv a szempontok vizsgálatában. Ebből az idősorrendbe állított vizsgálati rendből következik, hogy először a helyi földbizottságnak – illetve, ha van jogorvoslati kérelem, az önkormányzati képviselő-testületnek – kell vizsgálnia a Földforgalmi törvény 24-25. §-ai szerinti

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály  
Földügyi és Földmérési Osztály  
1051 Budapest, Sas u. 19.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564

E-mail: [foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu](mailto:foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu) Web: [www.pest.foldhivatal.hu](http://www.pest.foldhivatal.hu), <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja: szerda: 8.00-16.30

értékelési szempontokat, és az ennek alapján hozott támogató vagy nem támogató állásfoglalás szerint alakul a mezőgazdasági igazgatási szerv hatásköre.

Ha az önkormányzati képviselő-testület nem támogató hatósági határozatot hoz jogerősen, akkor az a mezőgazdasági igazgatási szervet köti. Azaz ezekben a kérdésekben már nem is végezhet vizsgálatot.

Ha az önkormányzati képviselő-testület akár helybenhagyva, vagy akár megváltoztatva a Kamara döntését támogatja a 24-25. § alapján az adásvételi szerződés jóváhagyását a vevővel vagy az elővásárlásra jogosulttal, akkor lép érvénybe a mezőgazdasági igazgatási szerv hatásköre a 27. § (3) bekezdés a) és b) pontja szerinti felülvizsgálati szempontokra, amelyek szerint a támogató állásfoglalás ellenére megtagadhatja a jóváhagyást, ha megállapítja, hogy a 24. § (2) bekezdésének c) pont cc) alpontjában – *indokolható gazdasági szükséglet nélküli, felhalmozási célból történő föld tulajdonszerzés* –, valamint a 24. § (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak – *az ellenérték aránytalansága és ezáltal az elővásárlásra jogosultak távollartása elővásárlási joguk gyakorlásától* – alapján a helyi földbizottság értékelésével ellenkező következtetésre jut, továbbá ha az adásvétel ésszerűtlen birtokszerkezetet eredményezne.

A mezőgazdasági igazgatási szervnek nincs hatásköre a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a c) pont ca) és cb) alpontja tekintetében.

A Földforgalmi törvény 25. § tekintetében a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tud érdemi nyilatkozatot tenni, hiszen a 25. § (1), (2) és (3) bekezdése is a helyi földbizottság, és így az önkormányzati képviselő-testület kötelezettségeit, és nem a mezőgazdasági igazgatási szerv kötelezettségeit fogalmazza meg.

A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés c) pont cc) alpontjában és d) pontjában foglaltakat a mezőgazdasági igazgatási szervnek a helyi földbizottság, illetve az önkormányzati képviselő-testület állásfoglalásának eredményétől függően kell felülvizsgálni. Ebből következik, hogy támogató állásfoglalás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv hatáskör elvonást valósítana meg, ha az önkormányzati képviselő-testület jogerős hatósági határozatát megelőzően nyilatkozna arról, hogy hogyan látja az adásvételi szerződést abból a szempontból, hogy a vevő vagy az elővásárlásra jogosult elnyer-e olyan jogi helyzetet, hogy indokolható szükséglet nélkül felhalmozási célból szerzi meg a földtulajdont, vagy pedig az ellenérték a föld forgalmi értékével nem áll arányban.

Ezekre való tekintettel, a belföldi jogsegély iránti kérelem egyfelől hatáskör elvonást valósít meg, ezért kell elutasítani, hiszen felülvizsgáló hatóságként akarja a mezőgazdasági igazgatási szervet bevonni egy előtte folyó mérlegelés kérdésében történő eljárásba. Másfelől pedig ilyen jognyilatkozat kiadására a Földforgalmi törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) nem ad a mezőgazdasági igazgatási szervnek sem feladat- sem hatáskört.

Egyebekben a Fétv. 103/A. § (2) bekezdésére hivatkozott belföldi jogsegély iránti kérelem tekintetében meg kell állapítani, hogy az mindössze arra ad feladat- és hatáskört az önkormányzati képviselő-testületnek, hogy ő megváltoztassa a Kamarai állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, azaz a Fétv.-nek erre a szakaszára hivatkozva nem is kérhető belföldi jogsegély a mezőgazdasági igazgatási szervtől.

A mezőgazdasági igazgatási szerv álláspontja az, hogy ha ilyen nyilatkozatot adna, akkor azonnal kizárt lenne a Kamarai állásfoglalást felülvizsgáló önkormányzati képviselő-testületi döntést követően az eljárásból, hiszen eljárna abban az elsőfokú hatósági eljárásban, amelyet korlátozott mértékben, de felülvizsgálhat az érdemi hatósági határozat kialakításakor. A Kamara, illetve az önkormányzati képviselő-testület döntése az előkérdése a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági határozatának, ebből következően a mezőgazdasági igazgatási szerv az előkérdés eldöntése tekintetében nem vonhatja el a hatáskört és a mérlegelés szempontjait.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 26. § (1) bekezdés c) pontja szerint jogsegélyt akkor lehet kérni, ha az ügy elbírálásához olyan adat vagy irat szükséges, amellyel más hatóság, egyéb állami, önkormányzati szerv vagy - ha törvény meghatározott ügyfajtában lehetővé teszi - egyéb szerv vagy személy rendelkezik.

A Ket. 26. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint a megkeresést a belföldi jogsegélynek a megkeresett szervhez történő beérkezését követően az (1) bekezdés c) pontjában szabályozott esetben nyolc napon belül kell teljesíteni.

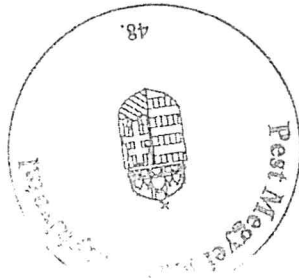
Fentiekre tekintettel rendelkeztem tárgyi végzés kibocsátásáról.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam. Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 98. § (2) bekezdése zárja ki.

Az eljárás a Fétv. 27. § (3) bekezdése alapján mentes az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése alól. Az eljárási cselekmények kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

Hatásköröm a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 43. § (3) bekezdésén, illetékességem a 3. § (3) bekezdés b) pontján alapul.

Budapest, 2017. március 27.



**Dr. Tarnai Richárd** kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

**Dr. Alvári Andrea**  
osztályvezető

**A végzést kapja:**

- 1.) Biatorbágy Város Jegyzője
- 2.) Irattár

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

Biatorbágy Város Jegyzője  
dr. Kovács András jegyző úr részére

2051 Biatorbágy,  
Baross Gábor utca 2/a.

BIATORBÁGY VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Kérelmezés száma: 15212 2016 NOV 03.

Beérkezési időpontja: 2016. október 21.

Regisztrációs szám: E-43814/2016

**Tárgy:** Nyilatkozat elővásárlási jog gyakorlásáról -  
Biatorbágy külterület 0172/17-20 hrsz vonatkozásában  
**Hiánypótlás**

Tisztelt Jegyző Úr!

Alulírott **Fábiánné Pammer Katalin Anna** (anyja neve: Vég Katalin, születési helye és ideje: Budapest, 1970. március 19., adóazonosító jele: 8376973096, személyazonosító száma: 2-700319-6453, állampolgársága: magyar) 2051 Biatorbágy, Alsómajor 0136/3 hrsz. alatti lakos a 2016. szeptember 5. napján kifüggesztéssel meghirdetett **Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0127/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele** vonatkozásában 2016. október 21. napján kelt nyilatkozatommal

#### elővásárlási jogommal

**éltem valamennyi fenti ingatlan kapcsán**, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés **ba)** és **bb) pontja**, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:226. § (3) bekezdése, 6:221. § és 6:222. §-ainak vonatkozó rendelkezései alapján Szikszai Sándorné, mint Eladó 1, Mucsi Kálmánné Eladó 2, Paizs János Eladó 3, Paizs András Eladó 4, Paizs Jánosné Eladó 5 és Siró Zoltán Vevő között **Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0127/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok, 2016. szeptember 1. napján létrejött és 2016. szeptember 5. napján kifüggesztett adásvételi szerződés** (a továbbiakban: „Adásvételi Szerződés”) vonatkozásában.

Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

A Tisztelt Jegyző úr által kiadott tájékoztatásnak megfelelően a nyilatkozatban a nevem (második keresztnévem) és édesanyám vezetéknevének végződése elírásra került. Ezen elírásokat a csatolt nyilatkozatokban javítottam, és az eladók részére megküldtem, jelen nyilatkozatom mellékleteként ismételtlen csatolom. Természetesen a fenti elírások a nyilatkozat érvényességét, valamint személyazonosságom beazonosíthatóságát semmiben sem befolyásolták, a korábbi 2016. október 21. napján kelt nyilatkozatomat továbbra is fenntartom.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §§-aiba foglalt nyilatkozatokat az elővásárlási jogról szóló nyilatkozatom tartalmazza:

„13. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem használja.”

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát  
aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy  
ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet

javára engedi át;

b) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

14. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

(2) A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

15. § A pályakezdő gazdálkodónak a 13. és 14. §-ban meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

a) a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzempontot létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat."

Csatolom az elővásárlási jogosultságom igazolására vonatkozó okiratokat is az alábbiak szerint:

- östermelői igazolványom másolata, amelynek eredetije bemutatásra került
- lakcímkártyám másolata, amelynek eredetije bemutatásra került
- földműves nyilvántartásba vételi határozat másolata, melynek eredetije bemutatásra került.

Budapest, 2016. november 2.

Tisztelettel:

Fábiánné Pammer Katalin  
Elővásárlásra jogosult Vevő

Jelen aláírással saját kezű aláírásommal ismerem el.  
Megállapítottam, hogy a fenti aláírás a jogszabályokban  
és annak kiegészítésként tartalmazó mellékletből  
Pammer Katalintól származik. 2016. 11. 03.  
Fábiánné Pammer Katalin





**Biatorbágy Polgármesteri Hivatal**  
**dr.Kovács András jegyző r.**

**Biatorbágy**

**Baross Gábor utca 2/a.**

**2051**

**Válasz:235-7/2017 ügyiratszámú végzésükre**

**Tisztelt Jegyző úr!**

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest megyei és Fővárosi elnöksége a PE01-05933-7/2016 iktatószámú Biatorbágy 0172/17; 0172/18; 0172/19 és 0172/20 hrsz-ú ingatlanok adás-vételi szerződéssel kapcsolatosan kiadott állásfoglalásával kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatja.

A mezőgazdasági igazgatási szerv részéről hozzánk érkezett megkeresésben az alábbi szerepel Fábiánné **Pammer Katalin Andrea** 2051 Biatorbágy Alsómajor 136/3. szám alatti lakos vonatkozásában.

Az előzetes vizsgálat alkalmával a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapította, hogy a jognyilatkozatot benyújtó személy nem földhasználója a jogügylet tárgyát képező ingatlanoknak, így őt az általa megjelölt (az adott földrészletet használó helyben lakó szomszéd földműves illetve az adott földrészletet használó helyben lakó földműves) ranghelyen elővásárlási jog nem illeti meg. A földforgalmi törvény 23 § (1) bekezdés c) pontjának cc) alpontja szerint a mezőgazdasági igazgatási szervnek ebben az esetben az adás-vételi szerződés jóváhagyását meg kell tagadnia elővásárló esetében.

Mіндеzek miatt a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest megyei és Fővárosi elnöksége nem adhatott ki **Pammer Katalin Andrea** vonatkozásában állásfoglalást kizárólag a vevő Síró Zoltán tekintetében.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Kelt: Budapest, 2017.03.27.

Tisztelettel:

**dr. Péter Mihály** megyei elnök megbízásából:

Nagy Norina földügyi referens

**NEMZETI AGRÁRGAZDASÁGI KAMARA - Pest Megyei Igazgatóság és Budapest**

Cím: 1119 Budapest, Fehérvári út 89-95. Telefon: +36 1 210 3426

E-mail: info@nak.hu Honlap: www.nak.hu



MAGYAR AGRÁR-, ÉLELMISZERGAZDASÁGI ÉS  
VIDÉKFEJLESZTÉSI KAMARA MEGYEI ELNÖKSÉGÉNEK  
ÁLLÁSFOGLALÁSA HELYI FÖLDBIZOTTSÁGI  
FELADATKÖRBE

E - 438 / 2016  
Iktatószám: PE01-05933-7/2016  
Azonosító: NAKNy101  
Verzió : 1.3

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest megyei elnöksége (a továbbiakban: helyi földbizottságként eljáró szerv) a 2013. évi CCXII. törvény 103. §-ában foglalt rendelkezések alapján a Batorbágy, 0172/17, (Külterület), Batorbágy, 0172/19, (Külterület), Batorbágy, 0172/20, (Külterület), Batorbágy, 0172/18, (Külterület) nyilvántartott- Szikszai Sándorné, 2463 Tordas Gyúrói út 15., Muci Kálmáné, 2051 Batorbágy Szent László utca 5., Paizs János, 2051 Batorbágy Zsák utca 5., Paizs András, 2051 Batorbágy Füzes 67., Paizs Jánosné, 2051 Batorbágy Füzes utca 67 alatti lakos tulajdonát képező-földrésztelre vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szerv 577.484/2016 számú megkeresésében szereplő föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyása tárgyában a következő állásfoglalást adja.

A helyi földbizottságként eljáró szerv rögzíteni kívánja, hogy a 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 68. § (3) bekezdése szerint a helyi földbizottság célja, hogy a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerezések megelőzése, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítása és megőrzése, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében, a földbirtok-politikai célokkal összhangban, a 24. és 25. §-ban foglalt feladatának gyakorlásával befolyásolja.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a helyi földbizottság törvényben rögzített szerepére, feladatára, céljára figyelemmel, a törvényben foglalt földbirtok-politikai célokkal összhangban, a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI. 5.) számú határozatában foglaltakra is figyelemmel értékelt a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződést.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján különösen a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében rögzített szempontok szerint értékelt.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést azonos szempontok szerint az elővásárlásra jogosult és a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés szerinti szerző fél vonatkozásában elvégezte.

A helyi földbizottságként eljáró szerv jelen állásfoglalását kialakító és egyben aláíró tagjai kijelentik, hogy jelen ügy nem saját vagy hozzátartozójuk ügye, az ügy tárgyilagosa megítélése tőlük elvárható, továbbá az ügy jogukat, illetve jogos érdekeiket nem érinti.

I.A helyi földbizottságként eljáró szerv a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés szerinti szerző fél esetében támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását:

Név:	Síró Zoltán
Lakcím:	1047 Budapest Fóti út 65.. III./16..
Támogatás indoka	A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.

A helyi földbizottságként eljáró szerv egyéb az ügygel kapcsolatos észrevétele, megjegyzése:

Kelt: BUDAPEST 2016.12.20 napján.

Kiigazgató napja:

2017.01.05.

Jognyilatkozat megküldésére határidője

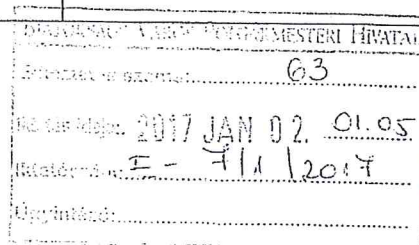
2017.01.10-én kell

le.

Levélt: 2017.01.11.

Az állásfoglalás kialakításában közreműködő személyek:

Név	Aláírás
Dr. Péter Mihály	
Obreczán Ferenc	
Dr. Petrányi Csaba	
Klément György Zoltán	
dr.Csalári Judit	



Biatorbágy Város Képviselő -Testülete  
részére  
Biatorbágy Város Jegyzőjén keresztül

2051 Biatorbágy,  
Baross Gábor utca 2/a.

Ügyintéző:
Határozat:
Határozás ideje:
Érkezési szám: 2017 MARE 06
BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

heli

Tárgy: Biatorbágy külterület 0172/17-20 hrsz-ú ingatlanok  
adásvétele tárgyában - Kamarai állásfoglalás kifogás  
Iktatószám: E/7/3/2017

Tisztelt Biatorbágy Város Képviselő -Testülete!

Alulírott Fábiánné Pammer Katalin Anna (anyja neve: \_\_\_\_\_ születési helye és ideje:  
\_\_\_\_\_) 2051 Biatorbágy, Alsómajor 0136/3 hrsz. alatti lakos a 2016. szeptember  
5. napján kifüggesztéssel meghirdetett Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi  
szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele vonatkozásában, a 2017. március 3.  
napján átvett Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest Megyei  
Elnökségének PE01-05933-7/2016 számú állásfoglalásával szemben, törvényes 5 napos határidőben  
az alábbi

kifogást

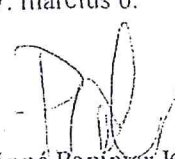
terjesztem elő.

1. Tájékoztatni szeretném a Tisztelt Képviselő- Testületet, hogy a termőföldre vonatkozó hatályos  
jogszabályoknak megfelelően benyújtottam határidőben Biatorbágy 0172/17, 0172/18,  
0172/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok  
adásvétele vonatkozásában az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatomat, amely elővásárlási  
jogomat gyakorolni kívánom, az ingatlanok tulajdonjogát megszerezni kívánom.
2. A Tisztelt Biatorbágy Város Jegyzőjének a tárgyi Kamarai állásfoglalást megküldő levelét  
átvéve, megállapításra került, hogy a Kamarai állásfoglalásban elővásárlási jogosultként nem  
szerepelek. Kamara nem vette figyelembe az elővásárlási jogom gyakorolására tett  
nyilatkozatomat.
3. Minden körülményt tekintetbe véve, kétséget kizáróan megállapítható, hogy Fábiánné Pammer  
Katalin Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett  
termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele során a vevővel szemben, elővásárlási joggal  
rendelkezem, mint helyben lakó földműves. Helyben lakó, földművesi minőségemet  
okiratokkal igazoltam, amelyeket az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatom  
mellékleteként csatoltam. Jelezni kívánom, hogy a személyi azonosításom is megtörtént.

*Kérem, hogy a fentieket és a valós tényeket figyelembe véve, a jogszabályoknak megfelelő döntést  
meghozni szíveskedjenek!*

Budapest, 2017. március 6.

Tisztelettel:

  
Fábiánné Pammer Katalin Anna  
Elővásárlásra jogosult Vevő

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkezési száma: 2976. 2017 MARE 06
Határozás ideje: 03.08.
Iktatószám: E-7/2/2017

## 7. Az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyása

23. § (1) 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 az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy

a) az adás-vételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül,

b) az adás-vételi szerződés nem tartalmazza a vevőnek a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra, vagy

c) az elfogadó jognyilatkozat

ca) az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg,

cb) nem az elővásárlásra jogosulttól származik,

cc) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jogosultság 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, vagy

cd) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem tartalmazza az elővásárlásra jogosultnak a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv - az (1) bekezdésben foglaltakon túl - az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül 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.

(3) Ha az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - a (4) bekezdésben meghatározott eset kivételével - az elővásárlásra jogosultakat a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv nem készít az elővásárlásra jogosultak rangsoráról szóló jegyzéket (a továbbiakban: jegyzék), ha megállapítja, hogy a hirdetményi úton közölt adás-vételi szerződésre

a) kizárólag határidőn túl érkezett a jegyzőhöz elfogadó jognyilatkozat, vagy

b) a határidőn belül beérkezett valamennyi elfogadó jognyilatkozat hiányos, vagy valótlan tartalmú, és ezáltal egyik sem felel meg az (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak.

(5) A (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

(6) Ha a (4) bekezdésben foglalt esetek valamelyike áll fenn, az (5) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jegyzék nélkül keresi meg a helyi földbizottságot.

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.

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.

26. § Ha a helyi földbizottság a 24. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül az állásfoglalását nem adja ki, a mezőgazdasági igazgatási szerv egy alkalommal - újabb 15 napos határidő kitérésével - felhívja az állásfoglalásának kiadására.



**Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság**  
**12.K.27.763/2017/19.**



A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a dr. Szedlár Anna ügyvéd által képviselt **Fábiánné Pammer Katalin Anna** (2051 Biatorbágy, Alsómajor 0136/3 hrsz.) felperesnek, a dr. Juhász Andrea Julianna ügyvéd (1113 Budapest, Bartók B. út 87. IV. 3.) által képviselt **Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete** (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2.) alperes ellen földforgalmi ügyben hozott közigazgatási határozat {141/2017.(V.25.)} bírósági felülvizsgálata iránti perében, mely perbe alperesi oldalon a személyesen eljáró **Síró Zoltán** (1047 Budapest, Fóti út 65.III.16.) beavatkozott, nyilvánosan tartott tárgyaláson meghozta az alábbi

**í t é l e t e t :**

A bíróság a felperes keresetének helyt ad; s az alperes 141/2017.(V.25.) számú határozatát hatályon kívül helyezi, és alperest új eljárás lefolytatására kötelezi.

Megállapítja, hogy a 30.000 (harmincezer) Ft eljárási illeték az állam terhén marad.

A bíróság kötelezi alperest, hogy az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül felperesnek 60.000 (hatvanezer) Ft; alperesi beavatkozó 50.000 (ötvenezer) Ft perköltséget fizessenek meg.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fővárosi Törvényszékhez címzett, de a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon írásban, négy egyező példányban elektronikus úton benyújtandó fellebbezésnek van helye.

**I n d o k o l á s**

A bíróság a felperes keresete, az alperes és alperesi beavatkozó ellenkérelme, a csatolt közigazgatási iratok, valamint a tárgyaláson előadottak alapján a következő tényállást állapította meg:

A Biatorbágy 0172/17., 0172/18, 0172/79, 0172/20 hrsz. alatt felvett, termőföldnek minősülő ingatlanok tulajdonosai adásvételi szerződést kötöttek egy magánszeméllyel.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest Megyei Elnöksége a PE01-05933-7/2016. számú állásfoglalásában – mely 2016. december 20.

napján kelt – a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását Síró Zoltán – alperesi beavatkozó – vonatkozásában rögzítette.

Az állásfoglalás ellen felperes kifogást terjesztett elő. Kifogásában előadta, hogy a fenti ingatlanok adásvétele vonatkozásában elővásárlási jogra vonatkozóan nyilatkozatot tett, elővásárlási jogát gyakorolni kívánja és az ingatlanok tulajdonjogát szeretné megszerezni. Továbbá kiemelte, hogy a kamarai állásfoglalás nem vette figyelembe az elővásárlási jog gyakorlására tett nyilatkozatát.

Ezt követően alperes meghozta a 141/2017.(V.25.) számú határozatát, melyben a kifogással érintett kamarai PE01-05933-7/2016. iktatószámú, helyi földbizottsági feladatkörben kiadott állásfoglalását nem változtatta meg. Továbbá rögzítette, hogy felperes helyben lakó földműves.

A határozat ellen felperes keresetet terjesztett elő. Elsődleges kereseti kérelme az alperesi határozat megváltoztatására irányult, azaz kérte, hogy a kifogás tárgyát képező kamarai állásfoglalást változtassa meg a bíróság és rögzítse, hogy az elővásárlási jog alapján létrejövő adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása felperes tulajdonszerzése vonatkozásában támogatottnak minősül. Másodlagosan kérte az alperesi határozat hatályon kívül helyezését és az új eljárás elrendelését. Az új eljárás elrendelését olyan tartalmú iránymutatás mellett kérte, amellyel a bíróság egyrészt felhívja az alperest az alapeljárás tekintetében az anyagi és eljárási jogszabálysértés kiküszöbölésére, másrészt amellyel felhívja a bíróság alperest, hogy a kamarai állásfoglalást annak megfelelően változtassa meg, hogy az állásfoglalás a felperes tulajdonszerzése tekintetében a Földforgalmi tv. 24-25.§-ában írt szempontokat értékelő, s tartalmazó állásfoglalásként legyen hatályos, és pedig vizsgálat és értékelés nélkül hagyva a kizárólag mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában elbírállható azt a jogkérdést, hogy az elővásárlási jog érvényesítését jelentő elfogadó nyilatkozata felperesnek érvényesen fennáll, ezen belül jelenlegi földhasználóként, vagy helyben lakó földművesként kell-e érvényesen fennállónak tekinteti. Felperes perköltség igényt előterjesztett.

Alperes ellenkérelmében a felperesi kereset elutasítását kérte. Fenntartotta a határozatában írtakat. Perköltség igényt előterjesztett.

A bíróság szabályszerűen értesítette az érdekelteket a beavatkozás lehetőségéről. Síró Zoltán írásban bejelentette beavatkozási szándékát alperesi oldalon.

Felperes írásban részletes előkészítő iratában ellenezte Síró Zoltán beavatkozását. Alperes a beavatkozást nem ellenezte.

A bíróság külön végzéssel határozott Síró Zoltán beavatkozásáról, azt megengedve alperes pernyertessége érdekében, utalással a Pp. 54.§ (1) bekezdésére.

Alperesi beavatkozó csatlakozott alpereshez. A felperesi kereset elutasítását kérte. Az elővásárlási jog elfogadó nyilatkozat alaki és tartalmi hibái miatt a Földforgalmi tv. 23.§ (1) bekezdés c) pontjának cc) alpontja szerint az adásvételi szerződés jóváhagyását tagadja meg az elővásárlóval szemben és az alperes határozatát, illetve a kamara Helyi

Földbizottsági feladatkörben kiadott állásfoglalását hagyja jóvá. Perköltség igényt nem jelentett be.

A felperes keresete az alábbiak szerint *alapos*.

Jelen per közigazgatási per, melyben a bíróságnak annak vizsgálatára van felhatalmazása, hogy a keresetben meghatározott körben az alperes a határozatának meghozatala során betartotta-e az irányadó anyagi és eljárási jogszabályokat. Ezek alapján a bíróság a határozatok jogszerűségét vizsgálja, a Pp. 339. §-a értelmében a jogszabálysértő közigazgatási határozatot hatályon kívül helyezi, és – szükség esetén – a közigazgatási határozatot hozó szervet új eljárásra kötelezi, vagy a törvényben meghatározott körben a határozat megváltoztatására kerülhet sor.

A közigazgatási határozatok felülvizsgálata – elsődlegesen – tehát arra irányul, hogy a keresettel támadott határozat érdemben megfelel-e a kibocsátásának alapjául szolgáló anyagi és érdemi döntésre kiható eljárási jogszabályok rendelkezéseinek.

A perbeli ügyben az Alkotmánybíróság 17/2015.(VI.5.) számú határozata (a továbbiakban: 17/2015.(VI.5.)AB határozat); valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) ide vonatkozó rendelkezései; a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) megfelelő szakaszai az irányadóak.

A Földforgalmi törvény 23. § kimondja, hogy (1) 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 az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy

- a) az adás-vételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül,
- b) az adás-vételi szerződés nem tartalmazza a vevőnek a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra, vagy
- c) az elfogadó jognyilatkozat
  - ca) az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg,
  - cb) nem az elővásárlásra jogosulttól származik,
  - cc) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jogosultság 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, vagy
  - cd) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem tartalmazza az elővásárlásra jogosultnak a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15.

§-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv - az (1) bekezdésben foglaltakon túl - az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül 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.

(3) Ha az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - a (4) bekezdésben meghatározott eset kivételével - az elővásárlásra jogosultakat a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv nem készít az elővásárlásra jogosultak rangsoráról szóló jegyzéket (a továbbiakban: jegyzék), ha megállapítja, hogy a hirdetményi úton közölt adás-vételi szerződésre

a) kizárólag határidőn túl érkezett a jegyzőhöz elfogadó jognyilatkozat, vagy

b) a határidőn belül beérkezett valamennyi elfogadó jognyilatkozat hiányos, vagy valótlan tartalmú, és ezáltal egyik sem felel meg az (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak.

(5) A (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

(6) Ha a (4) bekezdésben foglalt esetek valamelyike áll fenn, az (5) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jegyzék nélkül keresi meg a helyi földbizottságot.

A Földforgalmi tv. 24.§ szerint (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.

A Földforgalmi tv. 25.§ értelmében (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 Fétv. 39.§ b) pontja alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata során a Pp. XX. fejezetének rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bíróság a határozatot megváltoztathatja.

A Ket. rendelkezései szerint:

50. § (1) A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni. Ha ehhez nem elegendők a rendelkezésre álló adatok, bizonyítási eljárást folytat le.

(2) Törvény vagy kormányrendelet a tényállás tisztázása és az ügyfél jogának, jogos érdekének védelme és előmozdítása érdekében az eljárás és a hatósági ellenőrzés során együttműködési kötelezettséget írhat elő a feladat- és hatáskörükben érintett hatóságok részére. Az együttműködés formája lehet különösen a hatóságok közötti egyeztetés, valamint az ellenőrzési tevékenység összehangolása. A hatóság eljárási kötelezettségét nem érinti, ha a törvény vagy kormányrendelet alapján együttműködésre kötelezett másik hatóság e kötelezettségét elmulasztja, a hatóság azonban köteles a mulasztó hatóság felügyeleti szervét, ennek hiányában vezetőjét a mulasztásról tájékoztatni.

(3) A hatóság által hivatalosan ismert és a köztudomású tényeket nem kell bizonyítani.

(4) A hatósági eljárásban olyan bizonyíték használható fel, amely alkalmas a tényállás tisztázásának megkönnyítésére. Bizonyíték különösen: az ügyfél nyilatkozata, az irat, a tanúvallomás, a szemléről készült jegyzőkönyv, a szakértői vélemény, a hatósági ellenőrzésen készült jegyzőkönyv és a tárgyi bizonyíték.

(5) A hatóság szabadon választja meg az alkalmazandó bizonyítási eszközt. Törvény előírhatja, hogy a hatóság a határozatát kizárólag valamely bizonyítási eszközre alapozza, továbbá jogszabály meghatározott ügyekben kötelezővé teheti valamely bizonyítási eszköz alkalmazását, illetve előírhatja valamely szerv véleményének a kikérését.

(6) A hatóság a bizonyítékokat egyenként és összességükben értékeli, és az ezen alapuló meggyőződése szerint állapítja meg a tényállást.

72. § (1) A határozatnak - ha jogszabály további követelményt nem állapít meg - tartalmaznia kell

a) az eljáró hatóság megnevezését, az ügy számát és ügyintézőjének nevét,

b) a jogosult vagy kötelezett ügyfél nevét és lakcímét vagy székhelyét, továbbá az ügyfél által a kérelemben megadott, személyazonosítására szolgáló adatot,

- c) az ügy tárgyának megjelölését,
  - d) a rendelkező részben
    - da) a hatóság döntését, továbbá a jogorvoslat lehetőségéről, benyújtásának helyéről és határidejéről, valamint a jogorvoslati eljárásról, bírósági felülvizsgálat esetén a tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről való tájékoztatást,
    - db) a szakhatóság megnevezését és állásfoglalása rendelkező részét,
    - dc) az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy díjnak az ügyfél vagy központi költségvetés részére történő megfizetésre vonatkozó döntést,
    - dd) az eljárási költség megállapítását, ha arról a hatóság nem külön dönt,
    - de) az eljárási költségek viseléséről szóló döntést, ha arról a hatóság nem külön dönt,
    - df) a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit, ideértve a fizetési kötelezettséget megállapító döntésben a késedelmipótlék-fizetési kötelezettségről és annak mértékéről szóló tájékoztatást, valamint a 131. § (1a) bekezdés szerinti esetben a közérdekű munkával való megváltás szabályaival kapcsolatos tájékoztatást,
    - dg) a határozatban megállapított fizetési kötelezettség és a fellebbezési illeték vagy díj mértékéről és megfizetésének, lerovásának módjairól szóló tájékoztatást,
  - e) az indokolásban
    - ea) a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat,
    - eb) az ügyfél által felajánlott, de mellőzött bizonyítást és a mellőzés indokait,
    - ec) a mérlegelési, méltányossági jogkörben hozott határozat esetén a mérlegelésben, a méltányossági jogkör gyakorlásában szerepet játszó szempontokat és tényeket,
    - ed) a szakhatósági állásfoglalás indokolását, valamint a szakhatósági megkeresés mellőzésének okát,
    - ee) az ügyintézési határidő túllépése esetén az ügyintézési határidő leteltének napját, valamint az arról szóló tájékoztatást, hogy az ügyintézési határidőt mely, az ügyfélnek vagy az eljárás egyéb résztvevőjének felróható okból nem tartotta be, vagy hogy a 33/A. § alkalmazásának van helye,
    - ef) azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta,
    - eg) a hatóság hatáskörét és illetékességét megállapító jogszabályra történő utalást,
    - f) a döntéshozatal helyét és idejét, a hatáskör gyakorlójának nevét, hivatali beosztását, valamint a döntés kiadmányozójának a nevét, hivatali beosztását, ha az nem azonos a hatáskör gyakorlójával,
    - g) a döntés kiadmányozójának aláírását és a hatóság bélyegzőlenyomatát.
- (2) A végzésnek - ha jogszabály további követelményt nem állapít meg - tartalmaznia kell az (1) bekezdés a)-c) pontjában, d) pont da), df) és dg) alpontjában, e) pont ec), ef) és eg) alpontjában, f) és g) pontjában meghatározott tartalmi elemeket. Az eljárást megszüntető végzésnek tartalmaznia kell az (1) bekezdés d) pont dc)-de) alpontjában, valamint e) pont ee) alpontjában meghatározott tartalmi elemeket is.
- (3) A 22. § (4) bekezdése szerinti, ideiglenes intézkedésről szóló végzés indokolásában ismertetni kell az ideiglenes intézkedés szükségességét és célszerűségét megalapozó tényeket és körülményeket, valamint a felmerült költséget, feltéve, hogy a költség megtérítésére az ideiglenesen intézkedő hatóság igényt tart.
- (4) Indokolást és jogorvoslatról való tájékoztatást nem tartalmazó egyszerűsített döntés hozható, ha
- a) a hatóság a kérelemnek teljes egészében helyt ad, és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, vagy a döntés az ellenérdekű ügyfél jogát vagy jogos érdekét nem érinti, vagy

b) az kizárólag valamely eljárási cselekmény időpontját határozza meg.

(5) Az egyezséget jóváhagyó egyszerűsített és a sommás eljárást lezáró - kérelemnek helyt adó - döntésből mellőzhető az indokolás.

(6) Az indokolás mellőzhető, ha az késleltetné a döntés meghozatalát és a késedelem életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzet kialakulásához vezethet. Ebben az esetben a döntés meghozatalától számított tíz napon belül meg kell küldeni az indokolást az ügyfél részére. A jogorvoslat igénybevételének határidejét az indokolás kézbesítésének napjától kell számítani.

A peres iratokból megállapítható, hogy a felperes által benyújtott kifogásra alperes a kamara döntését helyben hagyta. Alperes határozata és a kamarai állásfoglalás azonban indokolást nem tartalmaz. Sem a kamarai állásfoglalás, sem az alperesi határozat nem tartalmaz arra vonatkozó indokolást, hogy megállapításait milyen körülményekre alapozza, milyen tények és bizonyítékok alapján állapította meg, a mérlegelés szempontjai nem ismerhetők meg a határozatból, így az alkalmatlan a felülvizsgálatra. Itt utal a bíróság arra, hogy a testületi döntésre és eljárásra a Ket. szabályait kell alkalmazni, a Ket. 50.§-ában és a Ket. 72.§-ában foglaltakat. Alperes köteles a bizonyítási eljárást lefolytatni, nem elég csak az adatokat rögzíteni határozatában, a tényállás tisztázni szükséges, a meghozott döntését pedig indokolnia kell megfelelően a fent hivatkozott Ket. §-okban foglaltaknak megfelelően. Továbbá rámutat a bíróság arra is, hogy a releváns bizonyítékok mérlegelése után kerül abba a helyzetbe alperes, hogy a Ket. 50.§ és 72.§-ban foglaltaknak megfelelő határozatot hozzon.

Az alperesnek az új eljárásban mérlegelnie kell, hogy a kamarai állásfoglalás eleget tesz-e a 17/2015.(VI.5.)AB határozatban foglalt és előírt követelményeknek. Tehát az új eljárás során azt kell vizsgálnia, hogy a kamarai állásfoglalás eleget tesz-e az Alkotmánybíróság által előírt követelményeknek, annak meghozatalára a Földforgalmi tv. 23-25.§-ainak megsértésével került-e sor. Amennyiben igen, úgy azt meg kell változtatni, amennyiben nem, akkor pedig a kifogást el kell utasítania.

Fentiekre figyelemmel a bíróság a felperes másodlagos kereseti kérelmének ezért adott helyt.

Az elsődleges kereseti kérelemmel kapcsolatban a bíróság a Fétv. 39.§ b) pontjára utal, azaz a bíróság az alperes határozatát megváltoztathatja, azonban erre csak akkor kerülhet sor, ha a felülvizsgálni kért határozat a Ket. 72.§ (1) bekezdés e) pontja szerint részletesen tartalmazza a döntés indokait. Jelen perben alperes határozata nem tartalmazza a döntés indokait, ezért a határozat megváltoztatása nem lehetséges, figyelemmel a Földforgalmi tv. 7.§ (1) bekezdésére is, mely szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatáskörébe tartozik az adásvételi szerződés jóváhagyása. Felperes helyesen hivatkozott arra, hogy a felülvizsgálni kért határozat indokolása a Ket. 72.§ (1) bekezdés e) pontjában foglaltaknak nem felel meg.

A bíróság a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján határozott az ügyvédi munkadíjból és az eljárási illetékből álló perköltség viseléséről, figyelemmel a 32/2003.(VIII.22.)IM rendelet 3.§ (3) bekezdésére, valamint az Itv. 5.§ (1) bekezdés c) pontjára.

**Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság**  
**12.K.27.763/2017/19.**

8

Az ítélet elleni fellebbezés joga a Pp. 339.§ (2) bekezdésének U) pontján és a Fétv. 39.§ b) pontján alapul.

A 2018. január 1. napján vagy azt követően előterjesztett fellebbezés elbírálására a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 157. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Törvényszék jogosult.

**Budapest, 2018. március 6.**

**dr. Cseicsner Éva s.k.**  
**törvényszéki bíró**