



BIATORBÁGY

Város Képviselő-testülete
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/242
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: hivatal@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu
Iktatószám: Sz-91-4/2017. Ügyintéző: Pénzesné Szép Anna

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. április 11-én, a biatorbágyi Városháza tanácstermében (Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.) megtartott rendkívüli zárt üléséről.

Jelen vannak:

Tarjáni István	polgármester
Szakadáti László	alpolgármester
Varga László	alpolgármester
dr. Kovács András	jegyző
Barabás József	képviselő
Bodorkos Ádám	képviselő
Lóth Gyula	képviselő
Molnár Tibor	képviselő
Nánási Tamás	képviselő
Sólyomvári Béla	képviselő
Tálas-Tamássy Richárd	képviselő
dr. Szabó Ferenc	aljegyző, szervezési osztályvezető
Mester László	kommunikációs tanácsadó
Rack Ferencné	német nemzetiségi önkormányzat elnöke
Fábián István	Fábiánné Pammer Katalin képviseletében
Bognárné Kalicov Mária	jegyzőkönyvvezető (Szervezési Osztály)

Tarjáni István: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes 10 fővel. Az ülést 18 órakor megnyitja.

Napirend:

5) Fábiánné Pammer Katalin ügyéről

Előadó: Polgármester

5) Fábiánné Pammer Katalin ügyéről

Előadó: Polgármester

Az írásos előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

Tarjáni István: A legutóbbi ülésen elnapolták. Olyan információt kellett megszerezni, hogy ennek a kérdéses földterületnek a használója amennyiben az Agrár-gazda Szövetkezet, akkor helytálló Fábián úrnak a kifogása, illetve megáll az elővételi joga. Átadná jegyző úrnak a szót, hogy folytassa innen.

dr. Kovács András: Az elmúlt zárt ülésen már tárgyalta a képviselő-testület ezt a napirendet. Az akkori előterjesztésbe is beidéztek azt a jogszabály helyet, ami alapján a képviselő-testületnek döntenie kell. Ez a 2013. évi CCXII. tv. 103. § (2) bekezdése. Nagyon fontos, ezért ezt szó szerint olvassa: „képviseelő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja.” A legfontosabb a képviselő-testület számára, hogy ezt a 23-25. § megsértését megvizsgálja. Az előterjesztésben és a vizsgálat során azt állapították meg, amit az Agrárgazdasági Kamara is megküldött véleményében, mégpedig, hogy elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat nem a megfelelő jogosultságot takart. Tehát nem arra hivatkozott, amely valójában az elővásárlásra jogosultságot jelentette és ezért elővásárlási jog nem illeti meg ezen a ranghelyen. A jogszabály úgy szól, hogy nincs nagyon mérlegelési lehetőség ebben az esetben. Aki a jogszabályoknak nem megfelelően, a jognyilatkozat az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jogosultság jogalapja, erre hivatkozással utasították el vagy nem vették figyelembe az elővásárlási jognyilatkozatot. Azt tudják megerősíteni, hogy a 23-25. § szerint, jogszabály szerint járt el az Agrárgazdasági Kamara, a kifogásnak ezért jogszabálysértésre hivatkozással nem tudnak helyt adni véleményük szerint. A jogszabály adta keretek között a képviselő-testület a kifogást nem tudja elfogadni, azt egyéb esetekben – az előbb felsorolta a jogszabály pontos hivatkozását – el kell utasítani.

Tarjáni István: Megpróbálja laikusként megfogalmazni, hátha nem volt mindenkinek érthető. A konkrét elővásárlási jogra tett nyilatkozat Fábiánné Pammer Katalin részéről az 1. ranghelyen történt. Ez a földhasználóként való bejelentkezés. A valóság pedig, hogy nem földhasználóként, hanem szomszédos agrártermelőként lehetett volna bejelentkezni a 4. ranghelyen. Nem megfelelő jogosultságot igazolt az elővásárlási joggal élni kívánó, de ezt nem lehet módosítani. Azt mondta el jegyző úr, hogy ha a megfelelő jogalappal tette volna ezt, akkor lenne joguk ezt megkérdőjelezni, de mivel nem ott tette, jogszerűen járt el a hatóság és ezt a véleményt meg kell, hogy erősítsék, mert egyébként akkor az önkormányzat jár el jogszerűtlenül.

Barabás József: Ügyrendi javaslata van. Mivel Fábián úr itt van, kapjon szót és mondja el az ő szemszögéből a véleményét.

Fábián István: Ez részben igaz. Jegyző úr oldaláról az összes jogszabályt lehet ide-oda csavarni egy bíróságon számtalanszor, aztán a döntést meghozza a bölcs bíró. Szerinte polgármester úr is téved, mert leírták a kifogásban és számtalan beadványban, hogy Fábiánné Pammer Katalin beadványából a kormányhivatal egy mondatot kiragadott és ezen lovagol. Fábiánné beadványában benne van a helyes rangsort megnevező mondat is, hogy helyben lakó gazdálkodó. Fábiánné Pammer Katalin mindenféle szempontból a Fóti út 64. szám alattihoz képest a jogszabály szerint elővásárlási joggal rendelkezik. Az, hogy a földhivatalnál valaki téved, az Agrárgazdasági Kamaránál nem is tudják megvizsgálni, mert a földhivatal tovább se küldte a papírt, hogy a jegyző úr minden olyan jogszabályt megtalál, ami ellenük szól, de azt nem találja meg, ami mellettük szól, ez nagyon furcsa. Megköszönné és a képviselő-testületet arra kéri, hogy a valós helyzetet vegye figyelembe és igenis, a képviselő-testületnek önálló döntési joga van ilyen ügyben. Megítélése szerint – mivel nem bíróságon vannak, nincsenek itt az ügyvédek – igazuk van, és ha a képviselő-testület meghozza ezt a döntést, nem téved. Fizikálisan elővásárlási jog illeti meg. A felesége, Fábiánné Pammer Katalin beadványában igaz, hogy a jogszabályi hivatkozást rosszul jelölték meg, mert olyan komplikált ez az új földtörvény, de most átlátja az egészet. Egy

jogsabályi hivatkozást rosszul jelöltek meg, de a beadványnak a szöveges részében pontosan leírták, hogy helyben lakó gazdálkodóként kíván az elővásárlási jogával élni. Megkéri az urakat és Sólyomvári úr a múltkor nagyon finoman, de megfogalmazta, hogy mi lehet ennek az ügynek a háttérében, erre nem szeretne kitérni, de hogy valami van és nem tisztességes, azt most tisztán kezdi látni. Kérése, hogy a határozati javaslatot változtassák meg és Fábiánné Pammer Katalinnak a kifogását elfogadni szíveskedjenek!

Tarjáni István: Itt van a kérelem, jegyző úr felolvassa, hogy az miről szól.

dr. Kovács András: Az előző testületi ülésen is mondta, hogy csak okiratok alapján tudnak bírálni. Fábián úr által elmondottak be lettek csatolva, minden képviselő meg tudja nézni. Ez az a dokumentum, amely november 3-én érkezett az önkormányzathoz és ez „az elővásárlási jogommal éltem című beadvány”. Ezt kell elővenni, erre hivatkozik Fábián úr és ebben a 2013. évi CCXXII. törvény 18. § (1) bekezdés ba). és bb). pontja alapján kéri az elővásárlási jogosultságát, amit máris olvas: „A földet használó olyan földműves, aki „ba.) helyben lakó szomszédnak minősül, aki helyben lakónak minősül”, tehát földet használó. Ez is az előző ülésen került kérdésként, hogy ki használja a földet. Ezt megkérdezték. Az Agrárgazda Szövetkezet lenyilatkozta, ez a nyilatkozat is úgy tudja, hogy csatolva lett, az Agrárgazda Szövetkezet a használója, mert földhaszonbérleti szerződést kötött ezekre az ingatlanokra. Tehát nem valós az az állás, hogy az elővásárlási jogosultság miatt a nyilatkozatban megjelöltek. Az, amit elmond Fábián úr, a kétoldalas dokumentumnak egyik részében sincs benne az, amit mond, hogy szövegesen benne lenne, hogy szomszédos földművesnek minősül. Ebben csak ez az egy jogszabályi hivatkozás van, amit figyelembe vett a földhivatal, aki mezőgazdasági igazgatási szerv. Ennek kapcsán a jognyilatkozatot nem vette figyelembe, nem készített jegyzéket a jognyilatkozatról, érdemben nem bírálta el. Azt gondolja, hogy ez alapján a dokumentum alapján járt el, ebben most nem lát kivétlenül. Ez azt jelenti, hogy nem történt jogsértés, tehát a képviselő-testület nem tud reparálni ebben az esetben, csak abban az esetben – felsorolta milyen jogosultsága van a képviselő-testületnek –, ha jogszabálysértést észlel, a 23-25.§-ban foglaltakra. Ő nem lát ilyet. Természetesen, ha valaki más okirattal előáll, akkor azt megvizsgálják, de jelen pillanatban ezek az okiratok vannak a kezükben.

Fábián István: Az a megtévesztő a jogszabályban, őket is az tévesztette meg, hogy földhasználó. Aztán kiderült, hogy annak a földnek a használóját érti a jogszabály, amit meg akar vásárolni. Hogyan használjon egy olyan földet, amit akkor akar megvenni? Rosszul értelmezték. A szöveges részt illetően pedig kétszer lett beadva. Egyszer azt, amit most jegyző úr idézett, utána hiánypótlást kaptak és előkészítették a másikat. Lehet, hogy az eltűnt az aktából és fel se került a földhivatalhoz ez az elővásárlási jognyilatkozat, aminek a szöveges részében egyértelműen le van írva. Van egy másik beadványuk is, amit már a földhivatalnak írtak, hogy a hibát észrevették és leírják, hogy mi a valós helyzet és melyik jogszabályra akarnak hivatkozni. Mindenesetre ismétli, hogy a képviselő-testületnek igenis jogában áll nem a kamarának az állásfoglalása szerint dönteni, mert a kamara nem egy hatóság, hanem csak egy véleményező szerv. A kamaravéleményét van jogukban figyelembe venni vagy nem és a valós helyzet alapján, amelyiket minden képviselő úr ismer, az alapján döntsön. Még azt is hiányolja picit, hogy jegyző úr a jogszabályokban megkereshette volna azt a részt, amivel Fábiánné Pammer Katalinnak a kérelmét támogassa, hiszen egy településen élnek.

Tarjáni István: Nem érti, hogy mit kellett volna megkeresnie jegyző úrnak, hiszen elmondta, hogy milyen jogszabály alapján dönthet a testület úgy, hogy nem támogatja ezt a javaslatot.

Csak abban az esetben dönthet másképp a testület, ha jogszabálysértést észlel. Ilyet nem lát ezután sem. Az irat alapján az a beadvány érkezett elővételi jog gyakorlásaként, hogy földhasználói jogcímre hivatkozva szeretné elővásárlási jogával élve megvenni Pammer Katalin. Az az irat van előttük, ami a földhasználatra hivatkozik és ez alapján utasította el az az igazgatási szerv az elővásárlási kérelmet.

Sólyomvári Béla: Két megjegyzése van. Az egyik, hogy a testületnek valójában arról kéne döntenie, amit Fábiánné Pammer Katalin benyújtott eredetileg, az akkor mi volt. Nagyon jó ez a sok irat itt, de pont az nincs benne. Amit jegyző úr az előbb felolvasott, az egy levél. Az eredeti okirat alapján meg kéne ítélniük. Formai bakit vétett, aki beadta állítólag. El kéne döntenie, hogy ez így van és az eredeti irat, amit benyújtottak, az nincs előttük. Akkor hogyan döntsenek? Nem érti. Hivatkoztak valamire az Agrárgazdasági Kamaránál, hogy az hibás. Az hol van? Nincs hiánypótlás, az eredetit kell megnézni, de az hol van? Nem tudnak úgy döntenie, hogy nincs itt az eredeti irat. Mivel formai dologról van szó, szavakon múlik az egész. További kérdése, hogy ha megváltoztatják a döntést, akkor milyen felelősség van? Anyagi felelősségre gondol.

Molnár Tibor: Ügyrendi javaslata, hogy a látható anomáliák miatt vegyék le napirendről és próbáljanak lehetőséget adni ennek egy dokumentummal való igazolására. Valós helyzetben úgy tűnik, hogy tényleg egy helyben lakó áll szemben egy máshol lakó földhasználóval, illetve keressék ezt a dokumentumot!

Tarjáni István: Szavazásra teszi fel az ügyrendi javaslatot.

Szavazás:

Molnár Tibor képviselő úr ügyrendi javaslata, mely szerint a képviselő-testület a kérdés megvitatását vegye le napirendjéről – 5 igen, 1 ellenszavazat, 4 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

dr. Kovács András: Ezek az okiratok szerepelnek az ügyirat tárban. Ha az az elv, amit Sólyomvári Béla és Lóth Gyula képviselő urak mondanak, a hiánypótlás is rosszul van megfogalmazva. Fábián úr mondta, hogy úgy kellett volna értelmezze a jogszabályt ahogy, de nem tudja másképp értelmezni. A képviselő-testület akkor tud hozni jogszabályszerűen döntést, ha megállapít jogszabálysértést. Jelen pillanatban ebben az eljárásban nincs, mert a jognyilatkozat sajnos rossz hivatkozást tartalmazott és a mezőgazdasági igazgatási szerv, mivel hivatkozott jogszabály szerint nem megfelelő a hivatkozás, ezért nem is készített az elővásárlási jogosultakról listát és nem vette figyelembe az elővásárlási jognyilatkozatot. Lehet aztán ezt pótolni, egyeztetni, de egyszer ez lett leadva, ez lett továbbküldve, ezt fogják előzetesen alapul venni. Ha a képviselő-testület a kifogást megváltoztatja ennek ellenére és döntést hoz a vevő személyéről az elővásárlási jogosult tekintetében, abban az esetben bíróságon meg lehet támadni a képviselő-testületi döntést. Ezért érzi azt, hogy ez a képviselő-testületi jogkör mindenképpen hibás, hiszen a döntést nem az önkormányzat készíti elő, nem is kell döntenie róla, de végén mégis az önkormányzaton csattan az ostor, mert bíróság előtt meg lehet támadni ezt a döntést. Az adásvételi szerződés, amit a Siró Zoltánék kötöttek a vevővel, kifizetést nem tartalmaz. Itt most anyagi kára nem keletkezik, ha ez a szerződés nem valósul meg, hiszen egy olyan kikötést tett bele az ügyvéd, aki ellenjegyezte, hogy csak abban az esetben kell kifizetni az összeget 2017. július 31-ig, ha a kormányhivatal jóváhagyását adja erre a szerződésre. Elméletileg pénzkifizetés még nem történt a szerződés szerint, tehát anyagi kára nem keletkezett, de nem anyagi kár miatt tud bírósághoz fordulni. Azért azt elmondja, mint kulisszatitok, hogy bárki, aki érkezik az Építési

Pontra és elővásárlási jogával kíván élni, akkor minden esetben elküldik a földhivatalhoz, hiszen ott külön jogász foglalkozik ezeknek a jognyilatkozatoknak a beadásával. Az egész jogszabály arra van kitalálva, hogy az elővásárlási jognyilatkozat precíz és pontos legyen. Pont ilyen problémák adódnak belőle, hogy ha valaki egy bekezdést vagy betűt elért és nem megfelelően van kitöltve, akkor nem veszik figyelembe az elővásárlási jognyilatkozatot. Ezért, minden esetben elküldik a földhivatalhoz és ott segítenek az elővásárlási jognyilatkozatot tevőnek, hogy mit írjon le, nehogy véletlenül elutasításra kerüljön a nyilatkozata. Ez jelen pillanatban nem történt meg, az okirat alapján nem jó a hivatkozás, ezért nem vették figyelembe. A múltkor is elmondta és most is, hogy ezen okiratok alapján a testület ezt a döntést tudja hozni. A 103. § a.) pont, amit az előbb említett, csak jogszabálysértésre hivatkozással tehetné meg a testület, hogy a kifogást elbírálja és annak helyt ad. Nem lát ilyen jogszabálysértést. A hibát lehet mondani tévedésből, vagy jogszabály nem ismerésből, de ez nem mentesít senkit annak hatálya alól. Ha valaki nem tudta ennek a jogszabályi hivatkozásnak a pontos tartalmát, attól nem mentesül az azok mögötti jogkövetkezmények alól, az elővásárlási jognyilatkozatát elutasítják. Főleg akkor, ha Fábián úr azt mondja, hogy ügyvédekkel dolgozik. Egy jognyilatkozatban a jogász meg tudta volna mondani, hogy milyen jogszabályra kell hivatkozni. Szerinte egyértelmű, hogy a földet használó. Azért is került ki a múltkori ülésből, hogy megtudják hivatalosan, okirat szerint, hogy a földet ki használja. Ez kiderült, hogy az Agrárgazda Szövetkezet használta, tehát az ba.) és bb.) pont nem állja meg a valós tartalmát.

Szakadati László: Olyan helyzettel állnak szembe, amikor azt mondja egy köteg papír szakvélemény, hogy a banán keserű. Mindenki tudja, hogy nem, de nem akarja senkise megkóstolni, mivel le van írva, igazolják. Nem erre a jogszabálytengerre kell válaszolni, hiszen a testület nem bíróság. Ha erre a véleményre helyezkednek, akkor semmiféle vétséget nem követnek el. Az okiratok ellentmondásosak, ezért a testület a valós helyzet alapján alakítja ki a véleményét. A valós helyzet alapján ténylegesen elővásárlási joggal rendelkezik Fábiánné Pammer Katalin, helyben lakó földműves. A kérdéses földterületet az Agrárgazda Szövetkezet használja, nem pedig a rivális vásárló. Ezt a tényt rögzíthetik és ténylegesen elővásárlási joggal rendelkezik, mert számukra az okiratok ellentmondásosak. Milyen mondat van ebbe, amibe bele lehet kötni, hogy nem jól döntenek? Nem ellentmondásosak? De. Nincs benne tisztaság, amire az ember hagyatkozhatna. Ebbe a vitában nem jegyző urat kérdezik, hanem a testület véleményét kérik. A testület számára ezek ellentmondásosak, a valós helyzet pedig két pillére épül: Fábiánné helyben lakik, tehát jogosult és a földterületet nem a kérdéses rivális vállalkozó használja, hanem az Agrárgazda Szövetkezet. Ez alapján jogosult elővásárlási jogra. Mi más egyébért kérdezték volna a testületet? Ne akarjanak jogászodni és nem kell különösebb részrehajlás ehhez. A józan ép alapján erre az alapra helyezkedhetnek és egyetlen valós állításuk sem támadható meg, ilyen értelemben a testületet semmiféle felelősség nem terheli, hogy valamilyen jogszabályt megsértett, mert azt állítja, ami tényszerű. Majd meglátják, hogy mi lesz ezzel a véleménnyel, ha visszaküldik, de arról, hogy mi történik vele, hogyan súlyozzák ezt a véleményt, arról nem tehetnek. Ha leszögezik, hogy a valóság szerint a banánt megkóstolták és az nem keserű, ez ilyen egyszerű ebben az eljogászodott dologban. Azt, hogy Fábián úr hibáztak és ez alapján volt korrekció, abba miért mennének bele, amikor az egész két független változón nyugszik, hogy itt lakik-e és ki volt a földnek a használója. Ezt a kettőt kell állítani. Megítélésük szerint ez alapján jogosult, innentől kezdve a jogtudósok játsszák a maguk élvezeti cikkét.

Tarjáni István: Jogi kérdésben döntsenek nem jogi indokok alapján – kb. ezt vette ki a hozzászólásból, de a törvény csak jogsértésre való hivatkozással ad lehetőséget az önkormányzatnak más döntést hozni. Ez azt jelenti, hogy jogszerűen kell eljárni és amit jegyző úr mondott, az úgy van. Valóban úgy van, hogy szomszédos agrárgazda, aki bejelentkezett, csak nem jó jogcímen és ez jogvesztő. Ezt mondta el a jegyző úr és ezzel már nem tudnak mit tenni, nem tudják visszacsinálni.

Fábián István: A bíróság ezt majd el fogja dönteni, mert innen úgyis oda mennek. A jegyző úr említette az ügyvédjét. Amikor az első nyilatkozatot megtette, akkor nem gondolták, hogy ügyvéd kell. Elővásárlási jogról lévén szó mi lehet ebből olyan nagy dolog. Itt lakik, joga van, elővásárlási joga van. Utána jött az első válasz, pótláshiány. Szakadáti úr beszédét nagyon köszöni. A múltkori testületi ülésen azzal a kérdéssel mentek el innen, hogy a vevőjelölt műveli-e ezt a földet vagy sem. Ez volt a kérdés. Ha kiderül, hogy nem műveli, akkor Fábiánné Pammer Katalinnak elővásárlási joga van. A mai előterjesztéseket az utolsó pillanatban kapta meg mindenki, mert fontos fordulat történt az ügyben. Vajon mi lehetett ez a fontos fordulat, ami a testületi ülés előtt fél órával vagy egy órával történt, hogy mégiscsak ez az előterjesztés született meg. Kíváncsi lenne az ezt megelőző előterjesztésre, ha egyáltalán létezett ilyen. Azt, hogy a fordulatnak mi az oka, nyilván sose fogják megtudni. Azt kéri a képviselőktől, hogy mindenki szavazzon lelkiismerete szerint. Ez nem politikai ügy, ebből semmi hátránya elvileg nem származhat senkinek, de legalább tudni fogja, hogy a lelkében hova tegye az egész települést.

Sólyomvári Béla: Köszöni az Országgyűlésnek, hogy ilyen helyzetbe hozta őket. Ilyen kérdésekben bíróság szokott dönteni. A bíróságnak vannak feltételei, pl. vannak jogi ismeretei, van lehetősége iratot bekérni, van ideje. Itt oda van írva, hogy az önkormányzatnak 15 napja van. A bíróság 1 évig is gondolkozhat, megvizsgálhatja az iratokat. Ez elég kellemetlen dolog, hogy az Országgyűlés ilyen kitalált, mert az önkormányzatnak nincs erre képessége, hogy ezt komolyan megvizsgálja. Elhangzott, hogy próbálják meg, ha már ilyen helyzetbe hozták az önkormányzatot. Polgármester úr is mondta, hogy ez a nyilatkozat jogvesztő. Mégiscsak az derül ki, hogy az eredeti nyilatkozatot kéne megvizsgálni, ami nincs előttük. Úgy érti, hogy jogvesztő az a nyilatkozat, hogy utólag már nem lehet azon módosítani, tehát az eredetit kéne megnézni. Ők a cc.) pontra hivatkozással utasították el formai okokra ezt az elővásárlási jogot: „az elfogadó jognyilatkozat 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.” Valójában a testületnek ezt az eredetit kéne megnézni, hogy ezek közül valamelyik teljesült-e. Mivel nincs itt az eredeti, így nem tud dönteni.

Lóth Gyula: Ez az a kevés pillanatok egyike, amikor Szakadáti László alpolgármester úrral teljes mértékig egyetért. Abszolút a szívéből szólt és az általa is javasolt megoldásban hisz. Lelkiismerete szerint fog dönteni és nem az alapján, hogy valaki hozott egy rossz törvényt és az önkormányzatra testálta teljesen feleslegesen ennek a döntésnek a jogát.

dr. Kovács András: Nem tud mást mondani, amilyen okiratok vannak az irattárunkban, amilyen okirat érkezett be a kifüggesztett adásvételi szerződésre, ami november 3-án érkezett. Ezt továbbították, függetlenül attól, hogy mi van benne, de a hiánypótlási anyag sem jó. Lehet, hogy Fábián úrék közvetlenül a földhivatalnak küldték meg és onnan kapott egy hiánypótlást, azt nem tudja, csak azt, hogy Biatorbágy Város Önkormányzatához kifüggesztésre ez a november 2-i anyag érkezett meg. Ebben a hivatkozás igenis rossz.

Azért fontos ez a dolog és azért nem mehetnek el mellette, mert a ranghelyet illetően az a.) pontban van az állam, a b.) pontban, aki helyben lakó szomszédnak minősül, tehát rögtön a 2. helyre helyezte magát az elővásárlási jognyilatkozat, ahelyett, hogy az eredeti tényeknek megfelelően a c-be vagy a d-be kerülne. Azért ezt vizsgálni kell és éppen Sólyomvári Béla képviselő úr olvasta fel, hogy a ranghely nem állapítható meg megfelelően azért, mert Fábiánné Pammer Katalin nem a földet használó földműves.

Nánási Tamás: A földtörvény alapvetően jól tette, hogy csinált egy felügyeleti lehetőséget arra, hogy ha a földvásárlási jogosultságról az érintett kormányhivatal vagy agrárkamara rossz döntést hoz, jogsértést követ el, akkor még mindig van egy helybeni szerv, aki ezt felülvizsgálhatja. Ez nagyon komoly demokratikus jog, amit helyben telepítenek, ami állami és kormányzati hivatalok felülvizsgálatára is jogosult, amennyiben jogsértést követnek el. Itt az a helyzet, hogy maga az előterjesztő, hogy az érintett kifogást emelt, különben nem foglalkoznának az egészszel, de a képviselő-testülethez fordult. A másik, ami a törvénykezést illeti, az sem úgy van, hogy nincsenek jogi lehetőségeik és nincs idejük, mivel az önkormányzati törvény úgy építi fel a rendszert, hogy ad egy jogvégzett vezetőt a hivatal élére annak érdekében, hogy a testületet jogi tanáccsal és felvilágosítással ellássa és törvényességi észrevételt tegyen és megmondja, hogy mi az a törvényes út, ahova a képviselő-testület léphet. Ezt illene komolyan venni, mert jogvégzett emberről van szó. Fábián úr is elmondta, hogy rosszul nyújtották be a kérelmet és ezt majd úgy próbálja megoldani, hogy bíróságon próbálja az igazát megvédeni, hátha orvosolható ez a hiba. Az önkormányzat ne menjen bíróságra vele együtt, mert amennyiben törvényellenesen döntenek, megvan a lehetőség arra, hogy a várost bíróság elé viszik. Fábián úr menjen bírósághoz, de ne vigye magával a várost, ehhez nem kíván hozzájárulni.

Sólyomvári Béla: A november 2-i levélben ott van, hogy „2016. október 21. napján kelt nyilatkozatommal, elővásárlási jogommal éltem...” Tehát van egy október 21-i nyilatkozat. Azt érti, hogy nem a jegyzőhöz került, de ez alapján kéne elbírálni. A törvény alapján meg kell nézni, hogy ez helyes volt-e így. Az önkormányzat jogásza nem látta ezt az eredetit és az alapján adott véleményt? Az eredetiről kell véleményt formálni, nem is érti. Kéne látni a papírt, hogy mit adtak be, azt kéne elbírálni, de nincs a testület előtt.

Tarjáni István: Kérdezi Fábián Istvánt, nincs-e esetleg nála most ez a papír?

Fábián István: Éppen ez nincs, de össze fogja szedni a komplett anyagot és ha szükség lesz rá, elküldi mindenkinek, de véleménye szerint a jogsértést a földhivatal követte el, amikor kiragadott egy mondatot, ami éppen rossz volt a nyilatkozatba és az összes többi, ami jó volt, nem vette figyelembe. A hatóságnak ebben az esetben az kellett volna legyen a feladata és nem az, hogy se szó, se beszéd, semmilyen határozat, végzés alapján semminek tekintették Fábiánné Pammer Katalint, a kamarához fel sem küldték, hogy esetleg a kamara is megvizsgálja. Egyszerűen berakták a süllyesztőbe. A hatóságnak az lett volna a dolga, hogy ha valami rosszul van megjelölve, hogy hiánypótlást kér, felhívja a figyelmét, hogy nyilatkozzon és utána döntsön egy olyan ügyben, amiben az a határozat, amit most hozni fog a földhivatal, azt csak bíróságon támadható meg, mivel másodfok nincs, hanem egyből jogerős határozatot hoz. Véleménye szerint a földhivatal elkövette a jogszabálysértést, de nem tisztük megállapítani, hogy így van-e. Ezért mondja, hogy ez a komplikált földtörvény azért rakta ki a döntéseket helyben, hogy felül tudják bírálni azt, ha valaki a földhivatalnál vagy az agrárkamaránál mutyizik, de itt helyben nem lehet, mert a helyi lakosok és azoknak a képviselői itt vannak.

Szakadati László: Nánási Tamás is elindult egy úton az érvelésében, hogy azért találták ki ezt a fórumot, hogy helyben lakó, ismertséget biztosító a valóságról tudósítson. Világos számára, hogy az okiratok alapján a helyzet ellentmondásos, a testület ezért a valós helyzet alapján alakítja ki a véleményét. A valóság az, hogy Fábiánné Pammer Katalin helyben lakó földműves vállalkozó. A második megállapítás, hogy a kérdéses földterületet a helyi agrárgazda szövetkezet műveli, semmilyen más rivális vásárló nem műveli. Ebből következik, hogy megítélésük szerint Fábiánné Pammer Katalinnak elővásárlási joga van. Ki tudja ezt megcáfolni? Senki. Aztán, hogy mit kezd ezzel az a fajta grémium, amelyeknek a kenyere ennek az előző gubanc, az nem tartozik rájuk.

Tarjáni István: Nem ez volt a kérdés, hanem az, hogy jogsértő volt-e az eljárás.

dr. Kovács András: Köszöni alpolgármester úr javaslatát és kéri, hogy jelölje meg a földforgalmi törvény 23-25. §-aiból azt a pontot, ami miatt megsértette az eljárás ezen pontot és ez alapján kéri a kifogást elbírálni. Ha ezt megjelöli, akkor természetesen a képviselő-testület hozhat ilyen döntést. Kifogás alapján van ez az ügy a képviselő-testület előtt, amit Fábiánné Pammer Katalin adott. Ezt abban az esetben változtathatja meg a képviselő-testület, ha megállapítja, hogy a földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésére került sor. Jelölje meg alpolgármester úr azt a szakaszt, amit megsértett az eljárás és ezzel a döntéssel megalapozhatja javaslatát. Amíg nincs ilyen jogszabályi hivatkozás, addig nem tudják azt mondani, hogy megsértették. Szerinte alpolgármester úrnak elhangzott egy javaslata, amit most kijavított, hogy jelölje meg pontosan azt a jogszabályi helyet, amire ezt alapozza. Ha megjelöli és az helytálló, első lesz, aki aláírja a testületi határozatot. Azért azt hozzáteszi, hogy a testületi határozatot a polgármester és a jegyző írja alá. Valószínűleg, ha bíróságra meg az ügy, ennek a határozatnak a támadása, akkor nem alpolgármester úr és a képviselők fognak elsősorban menni, hanem aki aláírta ezt és a döntést előkészítette. Igenis, van jogi felelőssége ebben a kérdésben. Ezért kéri akkor, hogy ezt a jogi felelősséget meg tudja alapozni, jelölje meg alpolgármester úr azt a jogszabályhelyet, amire hivatkozik és amelyre a kifogásnak helyt ad és Fábiánné Pammer Katalint jelöli meg elővásárlási jogosultnak és őt választják az adásvételi szerződésben a vevőnek.

Fábián István: Alpolgármester úr nem jogász, ilyen jogszabályokat biztos, hogy nem fog tudni megjelölni. Jegyző úrnak nyilván kötelessége, hogy felhívja a figyelmet, de már felhívta egyszer, most kétszer, és most már az az érzése, hogy jegyző úr befolyásolni akarja a testületet. Már annyiszor elismételte azt, amit szerinte a képviselők közül már mindenki megértett, de még egyszer és még egyszer ismétli.

Tarjáni István: Úgy látja, hogy több észrevétel nincs. Alpolgármester úrnak volt javaslata, a többieknek nem. Megkéri, hogy ismertesse a javaslatát.

Szakadati László: Már kétszer elmondta. Jegyző úrnak az a válasza, hogy a Magyar Alaptörvénynek van egy olyan törvénynek, amely az ember valóságérzetére és igazságérzetére apellál, meg kell keresni és akkor arra szerinte lehet hivatkozni. Ez bőven elegendő arra, hogy az ember miért azt mondja, amit valóságosnak tart. Ebben az esetben nem tévednek, nem esnek a káprázat csapdájába. Akkor elmondja még egyszer, hogy az okiratok alapján a helyzet ellentmondásos és a testület a valós helyzet alapján fogalmazza meg állásfoglalását. A valóság alapján Fábiánné Pammer Katalin helyben lakó földműves vállalkozó. A 2. megállapítás, hogy a kérdéses földterületet a helyi Agrárgazda Szövetkezet használja, műveli, semmilyen más rivális vállalkozó arra jogalapot nem formálhat. Ezek

alapján a valóságos tények alapján Fábiánné Pammer Katalin tényleges elővásárlási joggal rendelkezik.

Tarjáni István: Szavazásra teszi fel Szakadáti László alpolgármester úr javaslatát.

Szavazás:

Szakadáti László alpolgármester javaslata – 5 igen, 2 ellenszavazat, 3 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

Tarjáni István: Az eredeti határozati javaslatot teszi fel szavazásra, ami helyben hagyja a döntést.

Szavazás:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fábiánné Pammer Katalin által benyújtott kifogásról szóló határozati javaslata – 4 igen, 2 ellenszavazat, 4 tartózkodás mellett (10 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – nem kapta meg a szükséges többséget.

Tarjáni István: Megköszöni a képviselő-testületnek a munkát, az ülést 18:50-kor bezárja.

K.m.f.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző