



**Magyar Zoltán**  
országgyűlési képviselő

**Országgyűlés Hivatala**

Irományszám: K/14806

Érkezett: 2017 APR 04.

Írásbeli kérdés

**Kövér László úrnak,**  
az Országgyűlés elnökének

Helyben

*Tisztelt Elnök Úr!*

Magyarország Alaptörvénye 7. cikk (2) bekezdése, valamint az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. § (8) bekezdése alapján írásbeli kérdést kívánok benyújtani a Földművelésügyi Minisztériumot vezető miniszterhez, mint a tárgyban illetékes minisztérium vezetőjéhez

**„Hány hektár termőföldtől estek el a magyar gazdák a ténylegesen ökológiai gazdálkodást nem végező, de az elővásárlási-jogosultsággal visszaélő csalók miatt?”**

címmel.

A benyújtott kérdésemre a választ írásban várom.

**Tisztelt Miniszter Úr!**

A mellékletként csatolt levél írójával egy olyan szerencsétlen eset történt, ami a jogalkotó hibájából elfogadott törvény miatt következhetett be. Azóta a törvény ugyan korrigálásra került és ma már nem történhetne meg, de segít-e ez az adott helyzeten?

**A csatolt levél alapján kérdezem Tisztelt Miniszter Urat, hogy az ökológiai gazdálkodással kapcsolatos törvénymódosítás érinti-e már ezt az ügyet, mivel az első határozatot 2016. június 13-i dátummal hozta a földhivatal?**

A földhivatal válaszában az szerepel, hogy az elvárt hatósági ellenőrzést nem utalta a mezőgazdasági igazgatási szerv hatáskörébe. Az elővásárlási jog gyakorlásánál teljes, bizonyító erejű magánokiratba foglalta, hogy elővásárlási jogalként a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés bb) pontját és a 18. § (2) bekezdés b) pontját jelölte meg, mint helyben lakó földműves, aki ökológiai gazdálkodást folytat, továbbá nyilatkozott arról, hogy családi gazdálkodó. A 18. § (1) bekezdés bb) pontja azt jelenti, hogy olyan helyben lakó

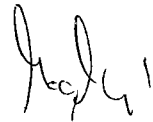
családi gazda, aki 3 éve a földet használja. Ezt a földhivatal kijavította a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontjára.

**Miért nem zárták ki azt a szereplőt, aki megtévesztőt és valótlan állít az elővásárlási jog gyakorlásánál kapcsolatosan? Adódik a gyanú, hogy a korábbi kiskapu nem véletlenül került a jogszabályába és néhány ügyeskedő kormányközei ügyvéd ötlete volt. Ezt meg tudja erősíteni Miniszter Úr?**

Várom érdemi válaszát!

Budapest, 2017. április 3.

Tisztelettel:



**Magyar Zoltán**  
**Jobbik**



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 575.108/2/2016

Ügyintéző:

Telefon:

Tárgy: / Miklós gávavencsellői lakos

föld tulajdonszerzésének hatósági jóváhagyása

V É G Z É S

Megkeresem a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezetét, hogy a balsai 069/57 és a balsai 069/58 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyása céljából – a beérkezéstől számított – 15 napon belül állásfoglalását adja ki. A döntés ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. A végzés csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni bírósági felülvizsgálat során támadható meg.

I N D O K O L Á S

2016. május 11-én érkezett a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (a továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a Tiszabercei Közös Önkormányzati Hivatal Balsai Kirendeltségének Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) által 500-6/2016. ügyszámmon megküldött iratanyag, a föld tulajdonjogának megszerzése hatósági jóváhagyása érdekében.

A Jegyző megküldte [redacted] szám alatti lakos, mint Eladó és [redacted] szám alatti lakos, mint Vevő között létrejött – Rakámozon, 2016. március 9-én kelt – adás-vételi szerződést, [redacted] Ferenc [redacted] és [redacted] János [redacted] szám alatti lakosok, mint elővásárlásra jogosultak nyilatkozatát, az iratjegyzéket.

Az iratjegyzék szerint elővásárlásra jogosultól 2 darab elfogadó jognyilatkozat került benyújtásra a kifüggesztés ideje alatt.

Az adásvételi szerződés, 8. pontja értelmében az ingatlanok érkecsítése egybefoglalt vételáron történik, mert az ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 19. § -a értelmében: „A Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetekben az elővásárlásra jogosult az adás-vételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E rendelkezés alkalmazása során az elővásárlásra jogosultak sorrendjére a Földforgalmi törvény 18-19. §-át úgy kell alkalmazni, mintha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát megalapozó körülmény az adásvételi szerződésben szereplő földek egésze tekintetében állna fenn.”

Az adásvételi szerződés 7. pontja szerint a Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés e) pontja és a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján gyakorolja elővásárlási jogát.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a Vevő olyan földművest, akinek a lakóhelye (Gávavencsellő) legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától (Balsa) közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Megállapítottam, hogy az adásvételi szerződés 9. és 11-12. pontja **tartalmazza** a Vevőnek a Földforgalmi tv. 13. § (1), és 14. § (1)-(2) bekezdésében előírt **nyilatkozatait**, valamint a rendelkezésemre álló földműves-, ingatlan- és földhasználati nyilvántartások adatai alapján megállapítottam, hogy a Vevő szerepel a közhiteles **földműves nyilvántartásban**, továbbá a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **nem haladja a meg a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott 300 hektárt** (földszerzési maximum). A földhasználati nyilvántartás adataiból megállapítottam, hogy az adásvétel tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában, ezért a Vevőnek a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésében foglaltakról nyilatkozni nem kell.

A Földforgalmi tv. **18. § (4) bekezdésében felsorolt** elővásárlási jogosultság a 18. § (1) bekezdés c)-e) pontjában meghatározott, **azonos jogosulti csoportok közötti sorrend esetén bír jogi relevanciával**. Mivel a Vevő és az Elővásárlásra jogosultak nem azonos jogosulti csoportokhoz tartoznak, a mezőgazdasági igazgatási szerv mellőzte a vevő családi gazdálkodói minősége igazolásának beszerzését az élelmiszerlánc-biztonsági és földművelésügyi főosztálytól belföldi jogsegély keretében.

Az **elővásárlásra jogosultaktól elfogadó jognyilatkozat** **1** **Ferenc 4** (a továbbiakban: Elővásárlásra jogosult I.) és **János** (a továbbiakban: Elővásárlásra jogosult II.) szám alatt lakostól érkezett.

Az **Elővásárlásra jogosult I.** teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatában az elővásárlási jogosultsága jogalapjaként a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontját, továbbá a 18. § (4) bekezdés b) pontját és a 18. § (2) bekezdés a) pontját jelölte meg**, mint olyan fiatal földműves, aki helyben lakó, valamint állattartó telepet üzemeltet.

Az Elővásárlásra jogosult I. a Jegyzőhöz 2016. május 2-án érkezett jognyilatkozata tartalmazza a **Földforgalmi tv. 13. § (1), 13. § (4) és 14. § (1)-(2) bekezdéseiben előírt tartalmú nyilatkozatokat**, a rendelkezésemre álló földműves-, ingatlan- és földhasználati nyilvántartások adatai alapján megállapítottam, hogy az **Elővásárlásra jogosult I. szerepel a közhiteles földműves nyilvántartásban**, továbbá a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **nem haladja a meg a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott 300 hektárt**.

A Földforgalmi tv. 5. § 6. pontja értelmében fiatal földműves az a földműves, aki az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 40. életévét még nem töltötte be; az Elővásárlásra jogosult I. fiatal földműves.

A központi személyiadat-, és lákcímnyilvántartó adataiból megállapítottam, hogy az Elővásárlásra jogosult I. bejelentett lakcíme alapján helyben lakónak minősül.

A Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdése alapján az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell.

Az Elővásárlásra jogosult csatolta a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) által kiadott hatósági bizonyítványt az állattartó telep igazolására.

Az átlagos állatsűrűség megállapításának szabályairól szóló 57/2014. (IV.30.) VM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § -a értelmében a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés a) pontja szerinti **elővásárlási jog vonatkozásában az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosító területnek akkor tekinthető a megszerezni kívánt földterület**, ha az elővásárlási jog gyakorlását megelőző 1 éves időszakban és az elővásárlási jog gyakorlásának időpontjában egyaránt a szerzéssel érintett földterületre és az elővásárlási jogot gyakorló személynek a Földforgalmi törvény 5. § 3. pontja szerint az elővásárlási jog gyakorlásának időpontjában birtokában levő szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott földterületre **együttesen számított állatsűrűség legalább 0,5**.

A Főosztály által kiállított hatóságibizonyítványban szereplő adatok alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv az állatsűrűség adatait nem tudta megállapítani (nem tartalmazta a bizonyítvány az állítétszámhoz tartozó életkort), **ezért az Elővásárlásra jogosult által megjelölt ezen elővásárlási jogalap a jog gyakorlása szempontjából nem vehető figyelembe**.

Az elfogadó jognyilatkozat tartalmazza a Jegyző igazolását, ezért **az elfogadó jognyilatkozat megfelel a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében foglaltaknak**.

**Az Elővásárlásra jogosult II.** teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, a Jegyzőhöz 2016. május 6-án érkezett jognyilatkozatában elővásárlási jogalapként a Földforgalmi tv. **18. § (1) bekezdés bb) pontját és a 18. § (2) bekezdés b) pontját** jelölte meg, mint helyben lakó földműves, aki ökológiai gazdálkodást folytat, továbbá nyilatkozott arról, hogy **családi gazdálkodó**.

Az Elővásárlásra jogosult II. helyben lakó, továbbá a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal határozatának másolatával igazolta, hogy **családi gazdálkodó**. Az elfogadó jognyilatkozatban meghivatkozott 18. § (1) bekezdés bb) pontjával (földet használó helyben lakó földműves) szemben az elővásárlási jogalap a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja (helyben lakó földműves).

Az Elővásárlása Biokontroll-Hungária Ellenőrző és Tanúsító Nonprofit Kft-vel kötött szerződésének másolatát, mellyel igazolta, hogy ökológiai gazdálkodást folytat.

Az Elővásárlásra jogosult II. jognyilatkozata tartalmazza a **Földforgalmi tv. 13. § (1), 13. § (4) és 14. § (1)-(2) bekezdéseiben előírt tartalmú nyilatkozatokat**, a rendelkezésemre álló földműves-, ingatlan- és földhasználati nyilvántartások adatai alapján megállapítottam, hogy **az Elővásárlásra jogosult II. szerepel a közhiteles földműves nyilvántartásban**, továbbá a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **nem haladja a meg a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott 300 hektárt**.

Az elfogadó jognyilatkozat tartalmazza a Jegyző igazolását, ezért **az elfogadó jognyilatkozat megfelel a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében foglaltaknak**.

A Fétv. 35. § (1)-(2) bekezdése értelmében:

*„A Földforgalmi törvény 23. § (5) bekezdésének alkalmazása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésre álló okiratok másolatát a (2) bekezdésben meghatározottak szerint küldi meg a helyi földbizottság részére.*

*A mezőgazdasági igazgatási szerv a megkereséshez csatolja:*

*a) a jegyző által a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldött okiratok közül a nem biztonsági okmányon szerkesztett, a Földforgalmi törvény 21. § (2) bekezdésében előírtak szerint a jegyző által anonimizált és a hirdetőtáblára kifüggesztett adás-vételi szerződés másolatát,*

b) az elfogadó jognyilatkozat olyan másolatát, amelyen a mezőgazdasági igazgatási szerv felismerhetetlenné teszi a jognyilatkozatot tevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot."

A Földforgalmi tv. 23. § (5) bekezdés szerint: „A (3) bekezdésben meghatározott esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását – a rendelkezésére álló okiratok és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.”

A Fétv. 103. § (1) bekezdés értelmében, ha a településen 2014. május 1-jéig a helyi földbizottság tagjainak megválasztására nem kerül sor vagy a megválasztott helyi földbizottság működésképtelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv a föld tulajdonjoga megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a Kamarának a föld fekvése szerinti területi szervét – jelen esetben: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezetét (továbbiakban: Kamara) – keresi meg állásfoglalás kiadása céljából.

A Földforgalmi tv. 24. § (1) bekezdés szerint a helyi földbizottság – a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított – 15 napon belül adja ki az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását. Az adás-vételi szerződést a helyi földbizottság különösen a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdésében foglalt szempontok szerint értékeli.

A fent ismertetett jogszabályok alapján, a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően **állásfoglalás beszerzése céljából megkerestem az illetékes Kamarát, az elővásárlásra jogosultak rangsoráról készített jegyzék egyidejű megküldésével.**

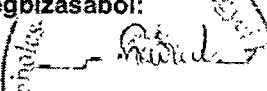
Tájékoztatom a Kamarát, hogy a Földforgalmi tv. 26. § és 27. §-ban foglaltaknak megfelelően, ha a fenti határidőn belül a megkeresésben foglaltaknak nem tesz eleget, egy alkalommal – újabb 15 napos határidő kitűzésével – állásfoglalás kiadására hívom fel.

A jogorvoslati jogról a Földforgalmi tv. 30. § (5) bekezdése, a Fétv. 39. §-a, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 109. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. § (3) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Hatáskörömet és illetékességemet a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja és 7. § (3) bekezdései állapítják meg.

Nyíregyháza, 2016. június 13.

Kozma Péter kormány megbízott nevében és megbízásából:

  
Szilvia  
ingatlan-nyilvántartási és  
földforgalmi szakügyintéző  
\* 4/1/1 \* 151



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 575 108/9/2016.

Ügyintéző:

Telefon: +

Tárgy: C Miklós gávavencsellői lakos  
föld tulajdonszerzésének  
hatósági jóváhagyása

HATÁROZAT

Eladó és (Svédország) szám alatti lakos, mint  
Eladó és Miklós szám alatti lakos, mint Vevő között  
létrejött – Rakamazon 2016. március 09-én kelt – adásvételi szerződést a balsai 069/57 és a balsai  
069/58 helyrajzi számú ingatlanokra az elővásárlásra jogosult János  
szám alatti lakossal, mint az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe lépő elővásárlásra  
jogosulttal

j ó v á h a g y o m.

Az eljárás során felmerült eljárási költséget a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal viseli.

A határozat ellen közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, az a közléssel jogerős, azonban a közléstől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozással felülvizsgálata kérhető a Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságtól (4400 Nyíregyháza, Toldi u. 1.) a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal ellen indított keresettel. A keresetlevelet 5 példányban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13.) lehet benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. A közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg; az illetéket utólag, a bíróság felhívására kell megfizetni.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, de a keresetlevélben a végrehajtás felfüggesztése kérhető.

INDOKOLÁS

A Tiszaberceli Közös Önkormányzati Hivatal Balsai Kirendeltségének Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) által megküldött, C Oszkárné, mint eladó (a továbbiakban: Eladó), valamint C Miklós, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között létrejött – Rakamazon 2016. március 09-én kelt – adásvételi szerződés 2016. május 11-én érkezett hatósági jóváhagyás céljából a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (a továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv):

A Jegyző megküldte az Eladó és a Vevő között a Rakamazon 2016. március 09-én kelt adásvételi szerződést 5 eredeti, 1 másolati példányban, melyből egy példány biztonsági okmányon került megszerkesztésre, 1 másolati példány anonimizált, záradékolt, az 500-5/2016. számú iratjegyzéket, az 500-6/2016. számú kísérlőlevelet, T Ferenc 1., és János szám alatti lakosok, mint elővásárlásra jogosultak elfogadó jognyilatkozatát.

Az adásvételi szerződés 8. pontja értelmében az ingatlanok értékesítése **egybefoglalt vételáron** történik, mert az ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 19. §-a értelmében: „**A Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az elővásárlásra jogosult az adás-vételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E rendelkezés alkalmazása során az elővásárlásra jogosultak sorrendjére a Földforgalmi törvény 18-19. §-át úgy kell alkalmazni, mintha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát megalapozó körülmény az adásvételi szerződésben szereplő földek egésze tekintetében állna fenn.**”

Az adásvételi szerződés 7. pontja szerint a **Vevő** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **18. § (1) bekezdés e) pontja és a 18. § (4) bekezdés a) pontja** alapján gyakorolja elővásárlási jogát.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a **Vevő** olyan földműves, akinek a lakóhelye (Gávavencsellő) legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától (Balsa) közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Megállapítottam, hogy az adásvételi szerződés 9. és 11-12. pontjai **tartalmazzák a Vevőnek a Földforgalmi tv. 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdésében előírt nyilatkozatait**, valamint a rendelkezésemre álló közhiteles földműves-, ingatlan- és földhasználati nyilvántartások adatai alapján megállapítottam, hogy a **Vevő** szerepel a közhiteles földműves nyilvántartásban, továbbá a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott 300 hektárt** (földszerzési maximum). A közhiteles földhasználati nyilvántartás adataiból megállapítottam, hogy az adásvétel tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában, ezért a **Vevőnek a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésében foglaltakról nyilatkozni nem kell.**

A Földforgalmi tv. **18. § (4) bekezdésében felsorolt elővásárlási jogosultság a 18. § (1) bekezdés c)-e) pontjában meghatározott, azonos jogosulti csoportok közötti sorrend esetén, bír jogi relevanciával.** Miután a **Vevő** és az **Elővásárlásra jogosultak** nem azonos jogosulti csoportokhoz tartoznak, a mezőgazdasági igazgatási szerv mellőzte a **Vevő** családi gazdálkodói minősége igazolásának beszerzését az élelmiszerlánc-biztonsági és földművelésügyi főosztálytól belföldi jogsegély keretében.

**Az elővásárlásra jogosultaktól elfogadó jognyilatkozat Türk Ferenc 4468 Balsa, Rákóczi u. 21. (a továbbiakban: Elővásárlásra jogosult I.) és Radóczy János 4468 Balsa, Rákóczi u. 41. (a továbbiakban: Elővásárlásra jogosult II.) szám alatti lakostól érkezett.**

Az **Elővásárlásra jogosult I.** teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatában az elővásárlási jogosultsága jogalapjaként a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontját, továbbá a 18. § (4) bekezdés b) pontját és a 18. § (2) bekezdés a) pontját jelölte meg**, mint olyan fiatal földműves, aki helyben lakó, valamint állattartó telepet üzemeltet.

Az **Elővásárlásra jogosult I.** a Jegyzőhöz 2016. május 02-án érkezett jognyilatkozata tartalmazza a **Földforgalmi tv. 13. § (1), (4) és a 14. § (1) bekezdéseiben előírt tartalmú nyilatkozatokat**, a rendelkezésemre álló földműves-, ingatlan- és földhasználati nyilvántartások adatai alapján



megállapítottam, hogy az **Elővásárlásra jogosult I. szerepel a közhiteles földműves nyilvántartásban**, továbbá a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **nem haladja a meg a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott 300 hektárt.**

A Földforgalmi tv. 5. § 6. pontja értelmében fiatal földműves az a földműves, aki az elővásárlási, illetve előhasznóbérleti jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 40. életévét még nem töltötte be; az **Elővásárlásra jogosult I. fiatal földműves.**

A központi személyiadat-, és lakcímnnyilvántartó adataiból megállapítottam, hogy az **Elővásárlásra jogosult I.** bejelentett lakcíme alapján helyben lakónak minősül.

A **Földforgalmi tv. 19. § (5)** bekezdése alapján az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell.

Az **Elővásárlásra jogosult I.** csatolta a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) által kiadott hatósági bizonyítványt az állattartó telep igazolására.

Az átlagos állatsűrűség megállapításának szabályairól szóló 57/2014. (IV.30.) VM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a értelmében a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés a) pontja szerinti **elővásárlási jog vonatkozásában az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítást biztosító területnek akkor tekinthető a megszerezni kívánt földterület**, ha az elővásárlási jog gyakorlását megelőző 1 éves időszakban és az elővásárlási jog gyakorlásának időpontjában egyaránt a szerzéssel érintett földterületre és az elővásárlási jogot gyakorló személynek a Földforgalmi törvény 5. § 3. pontja szerint az elővásárlási jog gyakorlásának időpontjában birtokában levő szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott földterületre **együttesen számított állatsűrűség legalább 0,5.**

A Főosztály által kiállított hatósági bizonyítványban szereplő adatok alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv az állatsűrűség adatait nem tudta megállapítani (nem tartalmazta a bizonyítvány az állatlétszámhoz tartozó életkort), **ezért az Elővásárlásra jogosult által megjelölt ezen elővásárlási jogalap a jog gyakorlása szempontjából nem vehető figyelembe.**

Az elfogadó jognyilatkozat tartalmazza a Jegyző igazolását, ezért **az elfogadó jognyilatkozat megfelel a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében foglaltaknak.**

**Az Elővásárlásra jogosult II.** teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, a Jegyzőhöz 2016. május 06-án érkezett jognyilatkozatában elővásárlási jogalapként a Földforgalmi tv. **18. § (1) bekezdés bb) pontját és a 18. § (2) bekezdés b) pontját** jelölte meg, mint helyben lakó földműves, aki ökológiai gazdálkodást folytat, továbbá nyilatkozott arról, hogy **családi gazdálkodó.**

Az **Elővásárlásra jogosult II.** helyben lakó, továbbá a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal határozatának másolatával igazolta, hogy családi gazdálkodó. Az elfogadó jognyilatkozatban meghivatkozott 18. § (1) bekezdés bb) pontjával (földet használó helyben lakó földműves) szemben az elővásárlási jogalap a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja (helyben lakó földműves).

Az **Elővásárlásra jogosult II.** csatolta a Biokontroll-Hungária Ellenőrző és Tanúsító Nonprofit Kft-vel kötött szerződésének másolatát, mellyel igazolta, hogy ökológiai gazdálkodást folytat.

Az **Elővásárlásra jogosult II.** jognyilatkozata tartalmazza a **Földforgalmi tv. 13. § (1), (4) és a 14. § (1)** bekezdéseiben **előírt tartalmú nyilatkozatokat**, a rendelkezésemre álló közhiteles földműves-, ingatlan- és földhasználati nyilvántartások adatai alapján megállapítottam, hogy az

**Elővásárlásra jogosult II. szerepel a közhiteles földműves nyilvántartásban, továbbá a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja a meg a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott 300 hektárt.**

Az elfogadó jognyilatkozat tartalmazza a Jegyző igazolását, ezért az elfogadó jognyilatkozat megfelel a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében foglaltaknak.

A rendelkezésemre álló adás-vételi szerződés, továbbá az elővásárlásra jogosult nyilatkozata az érvényességi és hatályosulási feltételeknek megfelelt, tartalmazza a Földforgalmi tv. 13-14. §-ban foglalt nyilatkozatokat, a Jegyző által megküldött okiratok alapján az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok nem sérültek, ezért állásfoglalás beszerzése céljából megkerestem – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkező 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103. § (1) bekezdése alapján – a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezetét (a továbbiakban: Kamara), amelynek az elnöke Rácz Imre.

A Földforgalmi tv. 25. § (1) és (2) bekezdései szerint:

„(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.”

A Kamara állásfoglalása 2016. július 18-án érkezett a mezőgazdasági igazgatási szervhez. A Kamara az adásvételi szerződés jóváhagyását mindkét Elővásárlásra jogosulttal és az adásvételi szerződés szerinti Vevővel is támogatta.

A Jegyző 2016. augusztus 09-én küldte meg e-mailben a kamarai állásfoglalást, a mellékletét képező záradékot, amely szerint 1 kifogás került benyújtásra, továbbá Balsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 59/2016.(VIII.09.) számú határozatát (a továbbiakban: határozat).

2016. augusztus 10-én érkezett a határozat eredetben és az 500-15/2016. számú kísérelővel.

A Jegyző 2016. szeptember 23-án megküldte e-mailben a kamarai állásfoglalást, a mellékletét képező záradékot és a tértivevényeket.

A mezőgazdasági igazgatási szervhez 2016. október 24-én érkezett meg e-mailben a Jegyző tájékoztatása a határozat jogerőre emelkedéséről.

A Földforgalmi tv. 30. § (1) bekezdése alapján: „Ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29. § szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be.”

A Fétv. 37. § (3) bekezdése szerint a jogügylet jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet tartalmazó szerződés, illetve okirat két eredeti példányát látja el jóváhagyó záradékkal és azt a szerző fél részére a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg küldi meg. A jogügylet jóváhagyása esetén a két eredeti példány közül az egyik a biztonsági okmányon szerkesztett szerződés, illetve okirat lehet.

A Kamara állásfoglalása és a rendelkezésemre álló iratanyag alapján megállapítottam, hogy a Földforgalmi tv. 23. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott eseteken túl a törvény 27. §-ában foglaltak nem álltak fenn, az elővásárlásra jogosult földszerzése akadályba nem ütközik, ezért a balsai 069/57 és a balsai 069/58 helyrajzi számú ingatlanokra – [ ] Oszkárné eladó és

Radóczy János elővásárlásra jogosult között – létrejött adás-vételi szerződést jóváhagytam és a jogszabályokban meghatározottak szerint azokat záradékkal láttam el.

Tájékoztatom az Elővásárlásra jogosultat, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 26. § (4) bekezdése alapján a kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy – ide nem értve az ingatlanügyi hatósági engedélyt – hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

A Fétv. 27. § (3) bekezdése szerint az eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség alól, egyéb eljárási költség nem mérült fel, ezért az eljárási költség a mezőgazdasági igazgatási szerv terhén marad.

A jogorvoslati jogról a Földforgalmi tv. 30. §. (5) bekezdése, a Fétv. 39. §-a, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 109. § (1a) bekezdése, valamint a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 330. § (3) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Jelen határozatot a Ket. 71. § (1) bekezdése szerint hoztam meg, mely a Ket. 73/A. § (3) bekezdés alapján a közléssel jogerőssé válik.

Bírósági felülvizsgálat esetén a tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről a Pp. 338. § (1) bekezdése, valamint a Ket. 72. § (1) bekezdés da) alpontja alapján adtam tájékoztatást.

Azt a tényt, hogy a jogorvoslatnak a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya a Pp. 332. § (2a) bekezdése tartalmazza. Az illetékfeljegyzési jogra vonatkozóan az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján tájékoztattam a feleket.

Hatáskörömet és illetékességemet a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja és 7. § (3) bekezdése állapítja meg.

Nyíregyháza, 2016. november 09.

Péter  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



Zoltán

ingatlan-nyilvántartási és földforgalmi  
szakügyintéző



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

Iktatószám: SZA01-02310-72016

Azonosító: NAKNy101

Verzió : 1.3

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei elnöksége (a továbbiakban: helyi földbizottságként eljáró szerv) a 2013. évi CCXII. törvény 103. §-ában foglalt rendelkezések alapján a Balsa; 069/57, (Külterület), Balsa, 069/58, (Külterület) nyilvántartott- alatti lakos tulajdonár képező-földrészletre vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szerv 575108.2/2016 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) 65. § (3) bekezdése szerint a helyi földbizottság célja, hogy a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a bírókviszonyok 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 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 fölül elvárható, továbbá az ügy jogukat, illetve jogos érdeküket nem érinti.

1.A helyi földbizottságként eljáró szerv a következő elővásárlásra jogosult/jogosultak esetében támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását:

Név:	K FERENC
Lakcím:	á 21
Támogatás indoka:	Az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjen.

Név:	i János
Lakcím:	
Támogatás indoka:	Az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjen.

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

Név:	Y MIKLÓS
Lakcím:	á 4
Támogatás indoka:	A mezőgazdaságban a vidéki családi közösségek elterjedjenek; valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen.

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

Kelt: NYÍREGYHÁZA 2016.07.15 napján.

Az állásfoglalás kialakításában közreműködő személyek:

**Nyíregyháza**

Tisztelt Nyíregyházi Közigazgatási és Munkügyi Bíróság!

Alulírott **Miklós** szám alatti lakos, (vevő) mint felperes a Sz.Sz.B. Megyei Kormányhivatal alperes, a balsai 069/57. és a balsai 069/58 hrsz-u ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés hatósági jóváhagyás tárgyú 575108/9/2016. ügyiratszámú mezőgazdasági igazgatás szerv határozatának bírósági felülvizsgálata

íránt – határidőn belül, igazolt jogi képviselőm útján – kérelmet nyújtok be a T. Bírósághoz. Kérem az ügyben tárgyalás kitűzését és a Kormányhivatali határozat végrehajtásának felfüggesztését.

Kérem a T. Bíróságot, szíveskedjen a Sz.Sz.B. Megyei Kormányhivatal fenti iktatószámú határozatát elsődlegesen megváltoztatni oly módon, hogy az adásvételi szerződést a balsai 069/57. és a balsai 069/58. hrsz-u ingatlanokra ( Miklós adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá (2013. évi CCXII. tv. 39.§ b)pontja).

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal **Oszkárné** mint eladó és Miklós szám alatti lakos vevő között Rakamazon, 2016.03.09-én kelt – adásvételi szerződést a balsai 069/57. és a balsai 069/58. hrsz-u ingatlanokra az elővásárlási jogosult Radóczy János 4468 Balsa, Rákóczi út 41. szám alatti lakossal, mint az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lépő elővásárlási jogosulttal hagyta jóvá 2016.11.09-én, melyet ügyvédem útján 2016.11.11. napján kaptam kézhez.

Elővásárlásra jogosultként Radóczy János, mint elővásárlásra jogosult tett elfogadó nyilatkozatot.

2013. évi CXXII. tv. 21. § (5) bekezdése kimondja "Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatában meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor azt, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13-15 §-ban foglalt esetekben az ott előírt nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 13-15. §-ban előírt aláírási eljárási előírásoknak megfelelően a jognyilatkozathoz csatolni kell. Az elfogadó jognyilatkozathoz – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározottakon túl a 18. § (2) bekezdés a), illetve b) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés a) illetve b) pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat."

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal határozatának indokolásában Radóczy János (elővásárlási jogosult II.) 4468 Balsa, Rákóczi út 41. szám alatti lakost, mint elővásárlási jogosultat a következőképpen értékeli.

A határozat indokolása rögzíti, hogy „Az Elővásárlásra jogosult II. teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, a jegyzőhöz 2016.05.06. napján érkezett jognyilatkozatában elővásárlási jogalapként a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés bb) pontját és a 18.§ (2) bekezdés b) pontját jelölte meg, mint helyben lakó földműves, aki ökológiai gazdálkodást folytat, továbbá nyilatkozott arról, hogy családi gazdálkodó."

A határozat megállapította továbbá azt is, „az elfogadó nyilatkozatában meghivatkozott 18. § (1) bek. bb.) pontjával (földet használó helyben lakó földműves) szemben az elővásárlási jogalap a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pont (helyben lakó földműves)"

„Elővásárlási jogosult II. csatolta a Biokontroll-Hungaria Ellenőrző és Tanúsító Nonprofit Kft-vel kötött szerződésének másolatát, mellyel igazolta, hogy ökológiai gazdálkodást folytat.

Az Elővásárlásra jogosult II. jognyilatkozata tartalmazza a Földforgalmi tv. 13. § (1), (4) és a 14. § (1) bekezdéseiben előírt tartalmú nyilatkozatokat, a rendelkezésemre álló közhiteles földműves-, ingatlan- és földhasználati nyilvántartások adatai alapján megállapítottam, hogy az Elővásárlásra jogosult II. szerepel a közhiteles földműves nyilvántartás, továbbá a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földterület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. §(1) bekezdésében meghatározott 300 hektárt.

Az elfogadó jognyilatkozat tartalmazza a Jegyző igazolását, ezért az elfogadó jognyilatkozat megfelel a Földforgalmi törvény 21. §. (4) bekezdésében foglaltaknak." (3. oldal 8 bekezdéstől)

"A 2013. évi CXXII. tv. 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 nyilatkozat

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, „

**Radóczy János ökológiai gazdálkodási célú elővásárlási jogát arra alapozta, hogy az elővásárlási joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást folytat.**

A termőfölddel közvetlenül szomszédos földek a balsai 069/67., /68 hrsz-u terület, „gyümölcsös” művelési ágú, melyen almaültetvény van, közvetlen szomszédos terület továbbá a balsai 069/59, /60., /61., /62. hrsz. terület ugyancsak „gyümölcsös” művelési ágú meggy ültetvény.

Álláspontom szerint az ökológiai gazdálkodás folytatásának feltételei a területen nem állnak fenn. (permetezés, növényvédelem, gyomirtás, műtrágyázás)

Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásakor a mezőgazdasági igazgatási szerv a 2013. évi CXXII. tv. 23. § (1) bekezdésében foglaltakat – az okiratok tartalma és alaki kellékei – érvényességi és hatályosulási feltételeinek való megfelelés szempontjából történő vizsgálata során figyelmen kívül hagyta azon körülményt, hogy Radóczy János II. számú elővásárlásra jogosult okiratában az elővásárlási jogát nem a megjelölt törvényen határozta meg, valamint nem vizsgálta, hogy a megvásárolni kívánt termőföldön ökológiai gazdálkodás folytatásának feltételei fennállnak-e, valamint az elővásárlási jogosult a Földforgalmi tv. 19. §. (5) bekezdésében meghatározott esetben az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el.

Az igazgatási szerv határozata a fentiekben leírtak miatt jogszabálysértő, ezért kérem a T. Bíróságot, hogy szíveskedjen fenti iktatószámú határozatát elsődlegesen megváltoztatni oly módon, hogy az adásvételi szerződést a balsai 069/57 és a balsai 069/58. hrsz-u ingatlanokra ( ) Miklós adásvételi szerződés szerinti vevővel jóváhagyni.

A közigazgatási határozat felülvizsgálati eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg.

Melléklet: 3db adásvételi szerződés

3db 575108/9/2016. ügyiratszámú határozat

1 db ügyvédi meghatalmazás

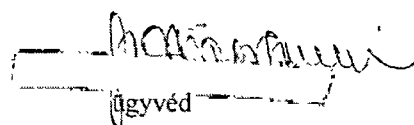
Rakamaz, 2016. december 07.

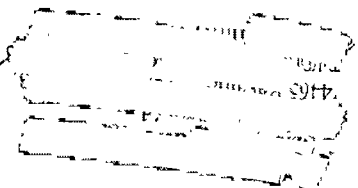
Tisztelettel:

  
Miklós

felperes

jogi képviselőként:

  
ügyvéd



Tisztelt Nyíregyházi Közigazgatási és Munkügyi  
Bíróság!

Nyíregyháza

határozat bírósági felülvizsgálatának kérelme

Miklós 44

alatti lakos **felperesnek**

képv.:

ügyvéd:

4465 Rakamaz, Szent I. u. 23.

Sz.Sz.B Megyei Kormányhivatal alperes ellen

**Melléklet:** 3db adásvételi szerződés

3db 575108/9/2016. ügyiratszámú határozat

1 db ügyvédi meghatalmazás



SZABOLCS-SZATMÁR-BÉREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 20 297/2/2016.

Ügyintéző: [redacted] s Zoltán

Telefon: + [redacted]

Tárgy: Gergely Miklós gávavencsellői lakos

bíróági jogorvoslati kérelme

Melléklet: iratjegyzék szerint.

**Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság**

**Tisztelt Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság!**

[redacted] Miklós [redacted] n alatti lakos felperesnek – a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) alperessel szembeni [redacted] s [redacted] közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indított perben a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13., a továbbiakban: Alperes, mezőgazdasági igazgatási szerv) 2016. december 12-én érkezett keresetlevélre, mint Alperes az alábbi

**nyilatkozatot**

teszem.

A Felperes kereseti kérelmében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal 2016. november 09-én kelt, 575 108/9/2016. számú jóváhagyó határozat (a továbbiakban: határozat) végrehajtása felfüggesztését, elsődlegesen pedig a határozat megváltoztatását kérte oly módon, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést Gergely Miklós felperessel hagyja jóvá.

A Felperes kereseti kérelmében előadta, hogy a [redacted] Oszkárné [redacted] [redacted] ) szám alatti lakos, mint eladó és [redacted] y Miklós 4 [redacted] szám alatti lakos, mint vevő között létrejött, Rakamazon 2016. március 09-én kelt adásvételi szerződést az Alperes az elővásárlási jogát gyakorló F [redacted] János [redacted] szám alatti lakossal (a továbbiakban: Elővásárlásra jogosult), mint az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosulttal hagyta jóvá.

Az Alperes indokolása szerint az elővásárlási jog jogosultja által megjelölt elővásárlási jogok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. §-



ában felsorolt elővásárlási jogok tekintetében megelőzték a Felperes, mint szerződéses vevő által a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontjában megjelölt elővásárlási jogot. A határozat indokolása szerint az Elővásárlásra jogosult teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, a Jegyzőhöz 2016. május 06-án érkezett jognyilatkozatában elővásárlási jogalapként a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés bb) pontját és a 18. § (2) bekezdés b) pontját jelölte meg, mint helyben lakó földműves, aki ökológiai gazdálkodást folytat, továbbá nyilatkozott arról, hogy családi gazdálkodó. A határozat megállapította továbbá azt is, hogy az elfogadó jognyilatkozatban meghivatkozott 18. § (1) bekezdés bb) pontjával (földet használó helyben lakó földműves) szemben az elővásárlási jogalap a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja (helyben lakó földműves)

Felperes sérelmezte azt, hogy Elővásárlásra jogosult az ökológiai gazdálkodási célú elővásárlási jogát arra alapozta, hogy az elővásárlási joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást folytat. Álláspontja szerint az ökológiai gazdálkodás folytatásának feltételei a területen nem állnak fenn (permetezés, növényvédelem, gyomirtás, műtrágyázás), mivel a termőfölddel közvetlenül szomszédos földek a balsai 069/67, 069/68 helyrajzi számú területek, amelyeken almaültetvény van, továbbá a szintén közvetlenül szomszédos balsai 069/59-62 helyrajzi számú területek ugyancsak gyümölcsös művelési ágú meggy ültetvények.

Felperes véleménye szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyási eljárása során figyelmen kívül hagyta a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdésében foglaltakat (az Elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát nem a megjelölt törvényi előírásnak megfelelően határozta meg).

Felperes szerint a mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kellett volna vizsgálnia az ökológiai gazdálkodás fennállását, továbbá az Elővásárlásra jogosult a Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdésében foglaltak esetén az adásvételi szerződést csak teljes egészében fogadhatta volna el.

#### **Felperes keresetére az alábbiakat adom elő:**

A Földforgalmi tv. 21. § (5) bekezdés első fordulata szerint az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor azt is, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát.

Az elfogadó jognyilatkozatot tevő Elővásárlásra jogosult a Nyíregyházán 2016. május 06. napján kelt nyilatkozatában a következőt rögzítette:

*„... Nyilatkozom továbbá, hogy a tulajdonszerzésem célja a 18. § (2) bekezdés b) pontjának II. fordulata szerinti ökológiai gazdálkodás folytatása.”*

Az Alperes által sem vitatottan Elővásárlásra jogosult a nyilatkozatában a helyben lakó minőségét hibásan jelölte meg a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés bb) pontjára hivatkozva, azonban a mezőgazdasági igazgatási szerv részére (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkező 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 29. § (1) bekezdés g) pontja alapján díjmentesen kell szolgáltatni, függetlenül az egyes nyilvántartásokra vonatkozó adatszolgáltatási formáktól, módoktól) a személyek azonosítására a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 11. § (1) bekezdés a)–h) és k) pontjában foglalt adatokat.

A Fétv. 28. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jogosult kezelni a természetes személy ügyfél lakcímét.

A központi személyiadat-és lakcímnnyilvántartás adatai szerint Elővásárlásra jogosult a Földforgalmi tv. 5. § 10. pontjában meghatározottak szerint helyben lakónak minősül, mivel bejelentett lakcíme 2010. évtől Balsa településen található.

**Álláspontom szerint ugyanakkor téves és nem helytálló a Felperesnek az az állítása, amely szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi tv. 23. § (1) c) pont cc) alpontja alapján az Elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatát nem vehette volna figyelembe a rangsor felállításánál.**

**A már hivatkozottak szerint az Elővásárlásra jogosult egyértelműen, a törvényhely pontos megjelölésével rögzítette azt az elfogadó jognyilatkozatában, hogy ökológiai gazdálkodást folytató földművesként gyakorolja az elővásárlási jogát. A Földforgalmi tv. 18. § (2) bekezdés b) pont második fordulata szerint az (1) bekezdés c)–e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozására, vagy ökológiai gazdálkodás folytatására.**

**Téves a Felperes arra történő hivatkozása, amely alapján a mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kellett volna vizsgálnia az ökológiai gazdálkodás fennállását. A Földforgalmi tv. 23. § (1)-(2) bekezdései a Felperes által elvárt hatósági ellenőrzést nem utalta a mezőgazdasági igazgatási szerv hatáskörébe.**

Az Elővásárlásra jogosult a közzétételi eljárás alatt a Jegyző részére megküldött elfogadó jognyilatkozatához mellékelte a Biokontroll Hungária Kft.-vel (1. [redacted] a továbbiakban: Tanúsító) Budapesten 2016. április 06-án megkötött szerződést és a Tanúsító igazolását. Ezeket az iratokat a Jegyző megküldte a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Nem helytálló a Felperesnek az az állítása, amely szerint az Elővásárlásra jogosult a Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdésében foglaltak esetén az adásvételi szerződést csak teljes egészében fogadhatta volna el és ennek a törvényi előírásnak nem tett eleget.

Az elfogadó jognyilatkozatot tevő Elővásárlásra jogosult a Nyíregyházán 2016. május 06. napján kelt nyilatkozatában rögzítette:

*„... bejelentem elővásárlási jogomat ... a Balsa külterületén lévő 069/57 hrsz alatt nyilvántartott, ... 1/1 tulajdoni hányadának, valamint a Balsa külterületén lévő 069/58 hrsz alatt nyilvántartott, ... 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlására. ...*

***Kijelentem, hogy az ingatlanra kötött adásvételi szerződést, az abban foglaltakat magamra nézve teljes körűen elfogadtam. ...***

**Fontosnak tartom hangsúlyozni, hogy az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát biztosító, a Földforgalmi tv.-ben rögzített elővásárlási jogalapját (18. § (2) bekezdés b) pont második fordulata) megjelölte. Amennyiben elővásárlási jogát kizárólag csak, mint helyben lakó földműves gyakorolta volna a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés bb) pontját megjelölve, ebben az esetben lett volna helye álláspontom szerint a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdés c) pont cc) alpontjában rögzítettek alkalmazásának.**

A fenti jogi és ténybeli indokok alapján kérem a Tisztelt Bíróságot, hogy a Felperes keresetét utasítsa el; kérem továbbá Felperes perköltségben történő marasztalását a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 67. § (2) bekezdése alapján.

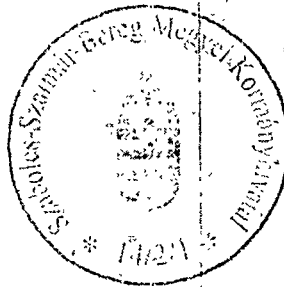
A Pp. 338. § (1)-(2) bekezdései alapján tárgyalás tartását kérem.

Nyilatkozom továbbá, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján, az általam képviselt szervezet teljes személyes illetékmentességben részesül, különös tekintettel arra, hogy a bírósági eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységből származó eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

Nyíregyháza, 2016. december 30.

a Szabolcs-Szatmár-Béreg Megyei Kormányhivatal alperes képviseletében

Péter  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



*Szele*  
főosztályvezető

K. 27-006/2017/1  
2017. 02.