

K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. április 28. napján tartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből:

128/2016. (IV.28.) Öh.


Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. április 28-i zárt ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:


N a p i r e n d

1. Stautz János helyi földbizottság feladatkörében eljáró szerv állásfoglalása elleni kifogásának elbírálása megismételt eljárás során


Előterjesztő: Dr. Hoffmann Györgyi jegyző


K.m.f.


Keszey János
polgármester



The seal is circular with the text 'Balatonalmádi város polgármestere' around the perimeter and a central coat of arms. There are two asterisks and the number '1.' at the bottom.


Dr. Hoffmann Györgyi
jegyző



The seal is circular with the text 'Balatonalmádi Város Önkormányzati Hivatala' around the perimeter and a central coat of arms. There are two asterisks and the number '1.' at the bottom.

K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. április 28. napján tartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből:

129/2016. (IV.28.) Öh.

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 129/2016/(IV.28.) Öh. határozata Stautz János kifogásának elbírálásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **Stautz János** szám alatti lakos - a *Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Veszprém Megyei Elnöksége* (a továbbiakban: kamara) Balatonalmádi 092/105. (külterület) helyrajzi számon nyilvántartott szántó művelési ágú ingatlan tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyására vonatkozó VE01-02268-4/2015.számú állásfoglalása ellen benyújtott - **kifogását elutasítja, mivel az adásvétel jóváhagyását megtagadó állásfoglalás kiadására a mezőgazdasági és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 23–25. §-ainak megtartásával került sor.**

A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs. A határozat bírósági felülvizsgálata kezdeményezhető jogszabálysértésre hivatkozással a közléstől számított harminc napon belül, a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság részére címzett, de Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjéhez benyújtott keresetlevél előterjesztésével. A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálat iránti eljárása az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43.§ (3) bekezdése alapján illetékköteles, melynek összege harmincezer forint.

Indokolás

Sopronban, 2015. április 17-én adásvételi szerződés jött létre *Árkovits Dezső Sándor és Árkovitsné Sörös Andrea* mint eladók (a továbbiakban: eladók) , továbbá Stautz János, mint vevő (a továbbiakban: vevő) között a Balatonalmádi 092/105 hrsz. alatti szántó művelési ágú ingatlanra. A szerződés lényeges tartalma szerint n az ingatlant Stautz János eladóktól 1.700.000.-Ft-ért megvásárolja. A szerződésre elővásárlásra jogosult részéről elfogadó nyilatkozat nem került benyújtásra.

A helyi földbizottság feladatkörében a kamara a VE01-02268-4/2015.számú állásfoglalásában a szerződés szerinti vevő jogszerzését nem támogatta.

A kamara a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 24.§ (2) bekezdése, valamint a 24.§ (2) bekezdés d) pontjára alapozottan arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés vevővel való létrejötte nem járul hozzá a törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas földbirtokok jöjjenek létre, továbbá, hogy a birtokelaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a földműves zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson. Ezen túlmenően a kamara értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződésben foglalt ellenérték a föld értékével nem áll arányban és ezzel az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol elővásárlási jogának gyakorlásától.

Az állásfoglalással szemben mind a vevő, mind az eladók határidőben kifogással éltek.

Balatonalmádi Város Önkormányzata az eladók kifogását zárt üléseken hozott 237/ 2015. (IX.3.) önkormányzati határozatával, vevő kifogását 239/2015.(IX.15.) önkormányzati határozatával bírálta el, melyben azokat elutasította.

A vevő a 239/2015.(IX.15.) önkormányzati határozat bírósági felülvizsgálatát kérte jogszabálysértésre hivatkozással.

A Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a helyi földbizottság feladatkörében eljáró Megyei Gazdasági Agrárkamara által kiadott állásfoglalás elleni kifogást elbíráló 239/2015.(IX.15.) önkormányzati határozat jogszerűségi felülvizsgálatát elvégezte és 3.K.27.242/2015/9. számú ítéletével azt hatályon kívül helyezte, Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületét új eljárás lefolytatására kötelezte.

A felülvizsgálat során a bíróság azt állapította meg, hogy a 239/2015.(IX.15.) önkormányzati határozat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 72. §-ában foglalt formai és tartalmi követelményeket nem elégíti ki, ugyanis nem különül el rendelkező részre és indokolásra, továbbá indokolást egyáltalán nem is tartalmaz, ezáltal nem derül ki az, hogy Stautz János kifogását miért, milyen okok miatt utasította el. A közigazgatási határozat utóbb nem pótolható hiányosságai miatt a bíróság a döntést hatályon kívül helyezte és a Képviselő-testületet új eljárásra kötelezte. A bírósági ítélet rögzítette, hogy a Képviselő-testületnek az új eljárása során a Ket. 72. §-ában foglalt formai és tartalmi követelményeket kielégítő módon megindokolt határozattal kell a felperesi kifogást elutasítani.

A Képviselő-testületet a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság határozatának rendelkező része és indokolása köti, ezért a megismételt eljárás és a döntéshozatal során annak megfelelően járt el az alábbiak szerint.

A Képviselő-testület a zárt ülés keretében ismételten megvizsgálta a kifogást, az adásvételi szerződést valamint a kamara VE01-02268-4/2015.számú állásfoglalását, az állásfoglalás kiadásának körülményeit, valamint Stautz János 2016. április 28. napján zárt ülés keretében tett és jegyzőkönyve rögzített nyilatkozatát.

Stautz János zárt ülés keretében tett nyilatkozatának lényege szerint álláspontja szerint a telek annyit ér, amennyit valaki hajlandó érte kifizetni, egyébként ez egy becserjésedett terület, amely évek óta nem volt művelve. A telek elaprózódással kapcsolatban azt mondta el, hogy azzal azért nem ért egyet, mert most a teleknek két tulajdonos helyett egy tulajdonosa lesz.

A kifogás tartalma szerint vevő, nem értett egyet a kamara állásfoglalásában foglaltakkal, a kamara által tett következtetéseket nem tartotta megalapozottnak, mert az adásvételi szerződésben megjelölt vételár a szerződő felek kölcsönös megegyezése alapján, az ingatlan forgalmi értékének megfelelően került meghatározásra, a vételár megállapítása a kamara megállapításával ellentétben nem az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joggyakorlásának megakadályozására irányult. A kifogás tartalmazza azt is, hogy a kamara állásfoglalása azért is megalapozatlan, mert az adásvételi szerződéssel kapcsolatban az álláspont kialakítása során a kamara kiterjesztően értelmezte az irányadó jogszabályi rendelkezéseket. Az adásvételi szerződés eredményeképpen bekövetkező tulajdonosváltás nem akadályozza meg, hogy élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtok jöjjön létre, valamint birtokelaprózódást sem eredményez.

A kifogásban, valamint a zárt ülésen vevő által tett nyilatkozatában felhozott érveket a Képviselő-testület összevetette a kamara VE01-02268-4/2015.számú állásfoglalásában foglaltakkal, amely lényege szerint a szerződés vevővel való létrejötte nem járul hozzá a törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas földbirtokok jöjjenek létre, továbbá, hogy a birtokelaprózódások

hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a földműves zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson. Ezen túlmenően a kamara értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződésben foglalt ellenérték a föld értékével nem áll arányban és ezzel az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol elővásárlási jogának gyakorlásától.

A Képviselő-testület a dokumentumok vizsgálatát, valamint Stautz János elhangzott nyilatkozatát követően megállapította azt, hogy a kamara érdemben vizsgálta az adásvételi szerződést, a törvényi rendelkezésekkel összhangban a szerződést köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján értékelte és értékelésének szempontjai megfeleltek a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdésében foglaltaknak.

Stautz János kifogását és nyilatkozatát a Képviselő-testület úgy értékelte, hogy az nem tartalmaz arra vonatkozóan semmiféle adatot, bizonyítékot, hogy a kamara állásfoglalásának kialakítása során miként sértette meg a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23-25.§ rendelkezéseit. A kifogásban és nyilatkozatban megfogalmazott észrevételek kizárólag arra szorítkoztak, hogy a kamara - köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján kialakított - szubjektív értékítéletével ellentétes megállapításokat tett az ingatlant érintő adásvételi szerződésben jelölt vételár -, valamint a létrejövő birtokszerkezet tekintetében.

A fentiek szerint, a Képviselő-testület a rendelkező részben foglaltak szerint döntött, mivel a kamara állásfoglalásának kiadására a mezőgazdasági és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 23–25. §-ainak megtartásával került sor.

A Képviselő-testület hatáskörét a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A.§ (2) bekezdése állapította meg. A határozat a mezőgazdasági és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 24.§ (2) bekezdése, továbbá a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A.§-án alapul. A képviselő-testület a határozat meghozatala, a tényállás tisztázása és a bizonyítékok mérlegelése során a Ket. 3.§ (2) bekezdés b); 50.§ és 51.§ (2) bekezdése alapján járt el.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségéről szóló tájékoztatásra a Ket. 100.§ (2) bekezdése alapján kerül sor.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a határozatot közölje a kifogást tevővel és a helyi földbizottság feladatkörében eljáró szervvel.

Felelős: Dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző

Hivatali felelős: Zana András Településfejlesztési osztályvezető főmérnök

Határidő: azonnal

K.m.f.


Keszey János
polgármester



Dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző
