



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
JEGYZŐJE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat

**a tényállás tisztázása érdekében szükséges eljárási cselekmények végrehajtására
történő felhatalmazásra**

Előterjesztő: dr. Laza Margit jegyző

Az előterjesztést készítette: Szalontainé Lázár Krisztina
Igazgatási és Adóosztály osztályvezető-helyettes

Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: -

Az előterjesztést megtárgyalja: Jogi és Ügyrendi Bizottság

Testületi ülés időpontja: 2016. július 5.

Ellenjegyzők: Vittmanné Gerencsér Judit
Szervezési és Ügyviteli osztályvezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

Tisztelt Képviselő-testület!

Jogi háttér:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) értelmében a tulajdonjog átruházásának földhivatali nyilvántartásba vételére az alábbiak betartásával kerülhet csak sor:

1. Az adás-vételt okiratba (szerződés) kell foglalni, majd a tulajdonosnak (eladónak) az illetékes kerületi Önkormányzat jegyzőjéhez kérelmet kell benyújtania az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt. A szerződést a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 60 napra ki kell függeszteni, illetőleg a Kormányzati portálra (Magyarország.hu-ra) feltölteni.
2. A kifüggesztési idő leteltét követően az adás-vételi szerződést meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv (Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) részére hatósági jóváhagyás céljából, és ezzel egyidőben jelezni kell azt is, hogy a kifüggesztés időtartama alatt elővásárlásra jogosulttól érkezett-e ajánlat.
3. A Földhivatali Főosztály megvizsgálja az adásvételi szerződést először formai, majd tartalmi szempontból, majd ha rendben találja a szerződést, azt megküldi a helyi földbizottság részére, hogy annak állásfoglalását is beszeresse.
4. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 103.§ (1) bekezdése szerint ha a településen 2014. május 1-jéig a helyi földbizottság tagjainak megválasztására nem kerül sor, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv a föld tulajdonjoga megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a Kamarának a föld fekvése szerinti területi szervét keresi meg állásfoglalás kiadása céljából. Ezt a feladatot így „átmenetileg” a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara (a továbbiakban: Agrárkamara vagy NAK) látja el. A NAK az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján értékeli.
5. Az Agrárkamara az általa kibocsátott állásfoglalást szintén megküldi Hivatalunknak azzal, hogy azt újabb 5 napra a hirdetőtáblára függesztjük ki.
6. Az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) AB határozatát is figyelembe véve a kifüggesztésről szóló értesítés átvételét követő 5 napon belül a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A.§ (1) bekezdése alapján az állásfoglalás ellen az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél.
Az Fétv. jelenleg hatályos 103/A.§ (2) bekezdése értelmében a képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. Az elkésett kifogást a képviselő-testület érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. A képviselő-testület a kifogást 15 napon belül zárt ülésen bírálja el. A képviselő-testület a döntését jegyző útján közli a helyi földbizottsággal, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

A Magyar Közlöny 2015. évi 78. számában 2015. június 5-én megjelent, az Alkotmánybíróság – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény egyes rendelkezései, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A.§ (1) bekezdése szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről,

alkalmazásuk kizárásáról, valamint alkotmányos követelmények megállapításáról szóló – 17/2015. (VI.5.) AB határozatának 2. és 3. pontja értelmében:

„2. Az Alkotmánybíróság a földbizottságok eljárásával kapcsolatos alkotmányos követelményként megállapítja, hogy az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében biztosított jogorvoslathoz való alapjog érvényesülése csak akkor biztosított, ha

- a) a földbizottságok állásfoglalása a törvényben megkövetelt értékelést olyan részletességgel tartalmazza, hogy annak okszerűsége érdemben is elbírálható a hatósági eljárásban, a hatósági döntés ténybeli megalapozottsága és jogszerűsége pedig nemcsak formai szempontból, hanem érdemben is felülbírálható a bírósági felülvizsgálat során, illetve
- b) **a helyi önkormányzat képviselő-testületének a földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló határozata, mint közbenső érdemi döntés ellen bírósági felülvizsgálat igénybe vehető.**

3. Az Alkotmánybíróság megállapítja, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 27.§ (1) bekezdése a) pontjának ab) alpontja és 68.§ (5) bekezdésének második mondata alaptörvény-ellenes, ezért azokat megsemmisíti.”

A Földforgalmi törvény hatályon kívül helyezett 65.§ (5) bekezdés második mondata az alábbi volt: „A képviselő-testület döntése ellen további jogorvoslatnak, panasznak, felszólalásnak nincs helye.” Fentiek értelmében a Képviselő-testület döntése ellen bírósági felülvizsgálat vehető igénybe.

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 alapján „a képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. Az elkésett kifogást a képviselő-testület érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.”

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a Földforgalmi tv. 72.§ i) pontjában felhatalmazást kapott a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi földbizottság (Agrárkamara) állásfoglalása ellen benyújtott kifogás elbírálásának részletes szabályait, amely Kormányrendelet azonban a mai napig nem született meg.

Tájékoztatom a Testületet, hogy a NAK állásfoglalásával szemben benyújtott kifogás önkormányzati elbírálása kapcsán első fokon már **több, nem jogerős döntés született, melyben a bíróság a Képviselő-testület határozatát hatályon kívül helyezte, Önkormányzatunkat pedig a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) figyelembe vételével új eljárás lefolytatására kötelezte.**

A keresetet benyújtó fél, valamint a bíróság álláspontja szerint a Képviselő-testület határozatának részletes indokolást is tartalmaznia kellett volna. A döntések egyrészt fellebbezhető ítélet, másrészt fellebbezési lehetőséget nem tartalmazó végzés formájában születtek meg. (A bíróság döntéshozatala tehát nem egységes.)

Azokban az esetekben, ahol fellebbezési lehetőséget biztosítottak számunkra, az ítéletekkel szemben jogorvoslattal éltünk.

Tájékoztatom továbbá a testületet, hogy a Kúria Közigazgatási-Munkaügyi Kollégiuma által az egységes ítélkezési gyakorlat előmozdítása érdekében időközben kiadott 2/2016. (III.21.) KMK véleménye szerint

„A helyi földbizottság állásfoglalásával szemben előterjesztett kifogást elbíráló képviselő-testületi határozat külön közigazgatási perben vizsgálható felül.

Ebben a perben a helyi földbizottság hatáskörébe tartozó döntés érdemi felülvizsgálatára kerülhet sor, elsősorban a kiadott állásfoglalása törvényességével kapcsolatban.

Az érdemi felülvizsgálat feltétele az, hogy mind a földbizottság, mind a képviselő-testület határozata tartalmazza a döntés indokait.”

„A Kamarát jogállása alapján ... közvetett magánjogi érdekeltnek kell tekinteni, ... állásfoglalása a Hatóság eljárása szempontjából az ügyfél nyilatkozatával esik azonos megítélés alá.” „A jegyző, valamint a települési önkormányzat képviselő-testülete más jogszabályok, így különösen a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 12.§-a (3) bekezdésének rendelkezései alapján államigazgatási, illetve önkormányzati igazgatási jogkörben eljáró hatóságok.”

„A közigazgatási határozattal szemben támasztott általános formai és tartalmi követelmények hiánya a határozat jogsértését teszi megállapíthatóvá.”

A **Kúria** saját honlapján közzétette a **16/2016. számú közigazgatási elvi döntést** is, mely szerint a képviselő-testületnek olyan döntést kell hoznia, amely megfelel a **Ket. 72.§ (1) bekezdésében rögzített követelményeknek, a határozatnak minden, a felperesnek a kamarai állásfoglalással szemben támasztott kifogásban rögzített érvére reagálni kell.**

Fentiekén túl a **Magyar Közlönyben (2016. június 14-én) megjelent** (a kihirdetést követő 8. napon, azaz 2016. június 22-én hatályba lépő) **2016. évi LXI. törvény** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. (a továbbiakban: Fétv.) törvény módosításáról.

A törvény módosítása kapcsán a Fétv. kiegészül az alábbi 103/D.§-al:

„A képviselő-testület határozatának bírósági felülvizsgálata során a Pp. XX. fejezetének rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy

- a) a perben a döntést hozó képviselő-testület székhelye szerint illetékes közigazgatási és munkaügyi bíróság jár el,
- b) a bíróság a képviselő-testület határozatát megváltoztathatja.”

A törvényt a hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

Mindezeket figyelembe véve álláspontunk szerint azon ügyekben, ahol a bíróság döntése megszületett, de az ellen jogorvoslati lehetőség nem áll rendelkezésünkre, a Képviselő-testületnek új eljárást kell lefolytatnia, az új eljárás során pedig a tényállást teljes-körűen tisztázva kell meghoznia a Ket. 72.§-a szerinti, megfelelő indokolással ellátott határozatát.

Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület az egyes eljárási cselekményeket (pl. idézés, tanúk meghallgatása, iratok bekérése, stb.) testületi jellegénél fogva nem tudja véghezvinni, javasoljuk, hogy **a döntési hatáskört megtartva hatalmazza fel a jegyzőt, hogy az Agrárkamara állásfoglalások ellen benyújtott kifogások elbírálása ügyében a tényállás tisztázásával kapcsolatos eljárási cselekményeket végezze el és azokat döntéshozatalhoz tárja a Képviselő-testület elé.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását, az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (VII.05.) határozata eljárási cselekmények elvégzésére a jegyzőnek adott felhatalmazásról

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara állásfoglalásai ellen benyújtott kifogások elbírálása ügyében a döntési hatáskört megtartva felhatalmazza a jegyzőt, hogy a tényállás tisztázásával kapcsolatos eljárási cselekményeket végezze el.

Felelős: dr. Laza Margit jegyző

Határidő: folyamatos

Az előterjesztést a Képviselő-testület döntési hatáskörben, nyílt ülés keretében tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2016. június 20.

Szalontainé Lázár Krisztina
osztályvezető-helyettes
előterjesztés készítője

dr. Laza Margit
jegyző
előterjesztő