



A bíróság a Parragi Ügyvédi Iroda (1137 Budapest, Szent István krt. 28. I./5., eljár: Dr. Parragi Edina ügyvéd) által képviselt Baán József (9200 Mosonmagyaróvár, Pacsirta u. 5.) felperesnek – a Dr. Méhes László ügyvéd (9200 Mosonmagyaróvár, Palánk u. 1.) által képviselt Szűcs György Zoltán (9200 Mosonmagyaróvár, Hajós u. 22.) beavatkozó által támogatott, a Dr. Vajda Attila ügyvéd (9022 Győr, Árpád út 51/A. II./12.) által képviselt Újrónafő Község Önkormányzat Képviselő-testülete (9244 Újrónafő, Szabadság u. 3.) alperes ellen – földforgalmi ügyben hozott – közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indított perében meghozta a következő

í t é l e t e t:

A bíróság az alperes 83/2016. (VIII.22.) határozatát hatályon kívül helyezi és az alperest új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára kötelezi.

Köteles az alperes az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül a felperes részére 15.000,-(tizenötezer) forint + Áfa összegű perköltség megfizetésére.

A bíróság megállapítja, hogy a feljegyzett 30.000,- (harmincezer) forint kereseti illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye a Győri Törvényszékhez, melyet a Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon lehet benyújtani négy példányban.

I n d o k o l á s :

A bíróság a keresetlevél, az alperes ellenkérelme, a becsatolt közigazgatási iratok és a felek nyilatkozatai alapján a következő tényállást állapította meg:

A felperes, mint vevő, valamint Krannerné Unger Mária Terézia, mint eladó között 2015. március 26. napján 2 darab adásvételi szerződés jött létre az Újrónafő külterület 066/2, illetve a 066/3 hrsz.-ú, szántó művelési ágú ingatlanok vonatkozásában.

A szerződések 2015. március 31. és 2015. május 29. napja között kifüggesztésre kerültek Újrónafő Község Önkormányzat hirdetőtábláján.

A kifüggesztés ideje alatt az adásvételi szerződésekre 2 darab elfogadó nyilatkozat érkezett Karsai Ferenc és Szűcs György Zoltán elővásárlásra jogosultak részéről. Az önkormányzat jegyzője megküldte az adásvételi szerződéseket és a nyilatkozatokat a Győr-Moson-Sopron

Megyei Kormányhivatal Földhivatala (a továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) részére jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az eljárás során megkereste a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóságát (a továbbiakban: NAK), hogy a szerződéssel kapcsolatos állásfoglalást adja meg.

A NAK a 2015. július 21. napján kelt állásfoglalásaiban az adásvételi szerződések jóváhagyását nem támogatta a felperes és Karsai Ferenc elővásárlásra jogosult vonatkozásában, míg Szűcs György Zoltán elővásárlásra jogosult vonatkozásában támogatta. Az állásfoglalás felperes esetében a nem támogatást azzal indokolta, hogy felperes indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát, mert köztudomású tény, hogy a földterületet befektetési célból kívánja megvásárolni, mezőgazdasági tevékenységet hivatásszerűen nem végez.

Az állásfoglalásokkal szemben a felperes kifogást nyújtott be Újrónafő Község Önkormányzat Képviselő-testülete alpereshez.

Az alperes a 242-13/2015/U számú, 2015. november 9. napján kelt és a 243-13/2015/U számú, 2015. november 9. napján kelt határozataival a felperes kifogásait elutasította. A határozatok indokolása szerint az állásfoglalás nem jogszabálysértő. Ezen túlmenően az indokolás kizárólag az alkalmazott jogszabályhelyeket rögzítette.

A felperes a közigazgatási határozatok felülvizsgálata iránt határidőben keresetet nyújtott be a bírósághoz. A felperes kereseti kérelmében kérte, hogy a bíróság elsődlegesen változtassa meg, míg másodlagosan helyezze hatályon kívül az alperes határozatait és utasítsa az alperest új eljárásokra. Felperes keresete szerint a NAK állásfoglalása megalapozatlan és jogszabálysértő, mivel okiratokkal igazolható, hogy mezőgazdasági tevékenységet folytat. Ennek ellenére a NAK a valós tényekkel ellentétesen adta ki állásfoglalását, elmulasztotta a tényállás teljes körű feltárását és nem jelölte meg a döntés alapjául szolgáló tényeket, adatokat sem.

Az alperes ellenkérelmében a felperes keresetének elutasítását kérte. Az ellenkérelem indokolása szerint a képviselő-testület nem veszi át a földbizottság hatáskörét, kizárólag azt vizsgálhatja, hogy a helyi földbizottság a rá irányadó szabályok szerint járt-e el.

Az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a perbe beavatkozott Szűcs György Zoltán elővásárlásra jogosult.

A felperes indítványára is tekintettel a bíróság az ügyet tárgyalás tartásával bírálta el és a 13.K.27.793/2015/15. számú, 2016.05.04. napján kelt ítéletével alperes 242-13/2015/U számú, és 243-13/2015/U számú, 2015. november 9. napján kelt határozatait hatályon kívül helyezte, és az alperest új eljárás lefolytatására és új határozatok meghozatalára kötelezte. Az ítélet indokolása szerint az alperes határozata felülbírálatra alkalmatlan volt, a tényállás tisztázási és indokolási kötelezettség a bírósági felülvizsgálat során nem pótolható. A bíróság utasítása szerint a megismételt eljárás során az alperesnek teljeskörűen fel kellett tárnia a tényállást. Ennek során az alperesnek az állásfoglalás ténybeli alapját, okszerűségét, az értékelés törvényességét érdemben kellett elbírálnia. A határozatból megállapíthatóak kell, hogy legyenek a Földforgalmi törvény 24-25. §-ában írt szempontok és követelmények. Ennek során nem csak azt kellett alperesnek vizsgálnia, hogy az állásfoglalás formálisan

megfelel-e a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés a-d) pontjában írt eseteknek, hanem azt is, hogy a NAK által tett megállapítás valós-e és az okszerűen eredményezheti-e a tulajdonszerzés nem támogatását.

A megismételt eljárásban alperes a 83/2016.(VIII.22.) számú (ügyiratszám: 22-10-/2016/Ú) 2016. augusztus 22. napján kelt határozatával felperesnek a NAK állásfoglalása ellen előterjesztett kifogását elutasította.

Az elutasító döntés indokolása szerint alperes a tényállás tisztázása érdekében megkereste a NAK-ot, hogy állásfoglalásait illetően szíveskedjék kitérni az értékelt szempontokra, az alapul szolgáló bizonyítékokra, illetve állásfoglalásaikat szíveskedjenek részletesen indokolni.

A NAK az állásfoglalását azzal egészítette ki, hogy felperes őstermelői tevékenységet kevesebb, mint 5 éve folytat, energetikai cégének és benzinkútjainak profitját fekteti termőföldek vásárlásába, Újrónafő település fejlődéséhez nem járul hozzá. Ezzel szemben Szűcs György Zoltán helyi gazdálkodóként példaértékűen műveli termőföldjeit, lokálpatriótaként a település rendezvényeihez, tagútajainak karbantartásához, valamint a tanulók képzéséhez hozzájárul (az ezeket alátámasztó iratokat a NAK válaszleveléhez csatolta).

Felperes esetében pedig alperes megállapította, hogy 2014-től családi gazdálkodó, földműveléssel 2010. év óta foglalkozik, az ahhoz szükséges képzést elvégezte, 2014.02.01-től végez főfoglalkozásként mezőgazdasági tevékenységet.

Alperes határozatának indokolásában kitért továbbá arra a körülményre, hogy felperes és Szűcs György Zoltán a földforgalmi tv. ugyanazon ranghelyén állnak, azonban Szűcs György Zoltán a mezőgazdasági tevékenységet igazolhatóan régebb óta tekinti hivatásának és igazolhatóan hozzájárul a foglalkoztatás bővüléséhez, a helyi gazdálkodó közösség megerősödéséhez, a gazdálkodás feltételeihez és a kultúrtáj védelméhez, míg ezek az érvek felperes javára nem állapíthatók meg. Felperes esetében alperes hivatkozott továbbá arra, hogy mezőgazdasági tevékenységét korábbi keresőtevékenységéből finanszírozza, azt fekteti be termőföldek vásárlásába, ami alátámasztja a NAK azon indokolását, hogy felperes esetében a termőföldek megvásárlását gazdasági szükséglet nem indokolja.

Erre tekintettel alperes álláspontja szerint a NAK állásfoglalása megalapozott volt.

A határozattal szemben előterjesztett, és az első tárgyaláson módosított, keresete szerint felperes alperes határozatának megváltoztatását és tulajdonszerzése támogatását kérte.

Keresetét felperes egyrészt azzal indokolta, hogy alperes megismételt eljárásban hozott határozata sem a közigazgatási határozatok tartalmára, sem az eljárásra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek, sem pedig az ítéletben a megismételt eljárásra vonatkozó iránymutatásnak nem felel meg. Alperes ugyanis ismételten nem tett eleget a Ket. 50. § (1) bekezdése szerinti tényállás tisztázási kötelezettségének, valamint indokolási kötelezettségének sem, mivel határozatából nem állapíthatók meg azon szempontok és követelmények, melyek az állásfoglalás indokolásában foglaltakat alátámasztják, azaz, hogy felperes indokolatlan gazdasági szükséglet nélkül szerezne meg a föld tulajdonjogát. Alperes nem tért ki ugyanis a NAK által értékelt körülményekre, csupán az állásfoglalásban foglalt indokolást vette át, mely szerint felperes a más tevékenységéből származó bevételeit fekteti termőföld vásárlásába. Erre vonatkozó tiltó rendelkezést azonban a Földforgalmi tv. nem tartalmaz, azaz nem előírás,

hogy csak mezőgazdasági tevékenységből származó bevételből lehetne termőföldet vásárolni. Mindemellett maga a határozat is tartalmazza, hogy felperes hivatásszerűen foglalkozik mezőgazdasági tevékenységgel.

Felperes álláspontja szerint alperes nem kereshette volna meg ismételten a NAK-ot, a tényállás tisztázási kötelezettségének saját hatáskörben kellett volna eleget tennie.

Felperes álláspontja szerint nem vonhatott volna alperes értékelési körébe olyan körülményeket, mint amelyekre határozata indokolásában kitért. Így felperes terhére az nem róható, hogy a beavatkozó lokálpatriótaként támogatja az önkormányzatot, mert ez a beavatkozó javára pozitív diszkriminációt eredményez. Mindemellett felperes utalt arra, hogy az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a beavatkozó lakcíme Mosonmagyaróvár volt.

Felperes kérte továbbá a közte és Jánossomorja Város Önkormányzat Képviselő-testülete között ugyanezen ténybeli alapon folyamatban volt perben előterjesztett felperesi nyilatkozatokat, bizonyítékokat és az ítéletben foglaltakat figyelembe venni (ügyszám: K.27.273/2016.).

A NAK állásfoglalása vonatkozásában pedig felperes sérelmezte, hogy az állásfoglalás indokolásában felhozottak nem felelnek meg a valóságnak és teljességgel megalapozatlanok. Okirati bizonyítékokkal (oklevél, adóbevallás, tanfolyamokon részvétel stb.) tudja ugyanis alátámasztani, hogy a földet nem kizárólag befektetési céllal kívánja megvásárolni. A földbizottság nem vizsgálta továbbá azt a körülményt, hogy a beavatkozó tulajdonszerzése a közepes méretű agrárüzemek elterjedéséhez nem járul hozzá.

Eljárási szabálysértésként felperes utalt a 17/2015.(VI.5.) AB határozat rendelkező részének 2. pontjára, mely szerint az állásfoglalásnak kellően részletesnek kell lennie ahhoz, hogy annak okszerűsége a hatósági eljárásban elbírálható legyen.

Alperes ellenkérelmében felperes keresetének elutasítását kérte. Álláspontja szerint a tényállást teljeskörűen tisztázták, az eljárási szabályokat betartották, a határozatból pedig a mérlegelés szempontjai megállapíthatóak, a bizonyítékok mérlegelésének okszerűsége kitűnik.

Felhívta továbbá alperes a figyelmet arra a körülményre, hogy a helyi földbizottság közvetett magánjogi érdeklétként jár el az eljárásban, azaz nem közhatalmat gyakorol. Döntésének kialakítása során nagy szabadságot élvez, állásfoglalását köztudomású tényekre és legjobb ismereteire alapozva adja ki. A képviselő-testület és a bíróság azonban a földbizottság jogkörét nem veheti át, azaz nem jogosult a helyi gazdálkodó közösség érdekeit képviselő szerv állásfoglalását felülbírálni, mindössze a földforgalmi tv. 23-25. §-aiban foglaltak megsértését vizsgálhatja. Amennyiben tehát ezen jogszabályhelyekben foglaltak megsértésére nem kerül sor, abban az esetben az állásfoglalással ellentétes döntés nem hozható és annak figyelembevétele sem mellőzhető.

Felperes esetében a családi gazdaságból származó jövedelme a más jellegű gazdasági tevékenységből származó jövedelméhez képest elhanyagolható. Felperes a THÉRA Bt. egyik tagja és ügyvezetője, mely társaságból felperes és Baán Ildikó 2014. évben 76.867 eFt, 2015. évben pedig 89.623 eFt osztalékot vett ki, mely szerint a NAK állásfoglalásában foglaltak valóságos és okszerűen eredményezhetik felperes esetében a tulajdonszerzés nem támogatását.

Alperes szerint a jogalkotói koncepció felülbírálata nem lehet tárgya sem az alperes eljárásának, sem a bírósági felülvizsgálatnak.

A felperes által felvetett diszkrimináció körében pedig alperes utal a fogalom jelentésére, hogy a diszkrimináció nem egyszerűen megkülönböztetést jelent, hanem indokolatlan megkülönböztetést, melyről perbeli esetben nem beszélhetünk, mivel a megkülönböztetés indokolt volt.

A perbe alperes pernyertességének előmozdítására Szűcs György Zoltán elővásárlásra jogosult beavatkozott és szintén a kereset elutasítását kérte. Alperesi beavatkozó ellenkérelmében hivatkozott az AB határozatra, mely szerint az állásfoglalásnak a tények valóságáról és az állásfoglalás okszerűségéről való meggyőződés kialakítására kell alkalmasnak lennie és ezen szempontoknak perbeli állásfoglalások megfelelnek, mivel pontosan megjelölésre került, hogy mi a nem támogatás indoka. Ez alapján pedig alperes megalapozott és többszörösen indokolt döntést tudott hozni. A döntést pedig csak megerősítette a NAK állásfoglalásának kiegészítése, ami így teljes mértékben megfelel a korábbi ítéleti előírásoknak és a Pp. 339/B. §-ában foglaltaknak.

A felperes keresete a következők szerint **alapos**:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 7. § (1) bekezdése szerint, ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kötelezettségeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése alapján 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 kötelei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

A Földforgalmi törvény 24. § (1) bekezdése értelmében 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.

Ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése alapján a helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a következő szempontok szerint értékeli:

- a) az adás-vételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére;*
- b) megállapítható-e, hogy a felek már e törvény hatálybalépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában, de az adás-vételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba;*

c) az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult

ca) alkalmas-e az adás-vételi szerződés és a 13. §-ban, illetve a 15. §-ban meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére,

cb) elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja, vagy

cc) indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát;

d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.

A Földforgalmi tv. 25. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a 24. § (2) bekezdése szerinti értékelés során a helyi földbizottság több elővásárlásra jogosultat támogathat.

A Földforgalmi törvény 68. § (5) bekezdése alapján a helyi földbizottság állásfoglalása ellen kifogás terjeszthető elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103. § (1) bekezdése szerint, 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 keresi meg állásfoglalás kiadása céljából. A helyi földbizottság működésképtelen, ha a feladatainak ellátását a tagjainak megválasztásától számított 30 napon belül nem kezdi meg vagy 30 napot meghaladóan szünetelteti, illetve, ha a tagok száma a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott létszám alá csökken.

A (2) bekezdés alapján az (1) bekezdés szerinti esetben a Földforgalmi törvény és e törvény alkalmazása során a helyi földbizottság alatt a Kamara területi szervét kell érteni. A jegyző a 102. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartásban annak tényét tünteti fel, hogy a helyi földbizottság feladatait a Kamara látja el.

A Fétv. 103/A. § (1) bekezdése értelmében a helyi földbizottság az állásfoglalását a települési önkormányzat jegyzője annak kézhezvételét követő 3 napon belül a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján 5 napra kifüggeszti. Az állásfoglalás ellen - 5 napon belül - az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. A kifogást a jegyzőhöz kell benyújtani. A kifogás benyújtásáról és annak időpontjáról a jegyző haladéktalanul értesíti a mezőgazdasági igazgatási szervet.

A (2) bekezdés szerint 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.

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 határozatában (a továbbiakban: AB határozat) megállapította a földbizottságok eljárásával kapcsolatos alkotmányos követelményként, 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.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 50. § (1) bekezdése szerint a hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.

A Pp. 339. § (1) bekezdése értelmében, ha törvény ettől eltérően nem rendelkezik, a bíróság – az ügy érdemére ki nem ható eljárási szabály megsértésének kivételével – a jogszabálysértő közigazgatási határozatot hatályon kívül helyezi, és szükség esetén a közigazgatási határozatot hozó szervet új eljárásra kötelezi.

A Pp. 339/B. §-a szerint a mérlegelési jogkörben hozott közigazgatási határozat akkor tekintendő jogszerűnek, ha a közigazgatási szerv a tényállást kellő mértékben feltárta, az eljárási szabályokat betartotta, a mérlegelés szempontjai megállapíthatóak, és a határozat indokolásából a bizonyítékok mérlegelésének okszerűsége kitűnik.

A bíróságnak a közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti perben a felperesi kereset elbírálása során arról kellett döntenie, hogy az alperes a jogszabályoknak megfelelően rendelkezett-e határozatában akként, hogy a földbizottsági feladatkörben eljáró NAK állásfoglalását nem változtatja meg és elutasítja a felperes kifogását. Ennek során figyelemmel kellett lenni az Alkotmánybíróság fent hivatkozott határozatára is.

E körben rögzíteni kell, hogy a közigazgatási határozatok felülvizsgálata során a bíróság az Alaptörvényből eredő felhatalmazás alapján jár el, a közigazgatási határozatok bírósági felülvizsgálhatósága alapvető jogállami garancia. Ezen jogállami garancia akkor érvényesülhet, ha a bíróság mind formai, mind tartalmi szempontból vizsgálja a határozat jogszabályoknak való megfelelését.

A jelen perben a bíróság nem a NAK állásfoglalását, hanem az állásfoglalással szembeni kifogást elbíráló képviselő-testület hatósági határozatát bírálja felül.

A képviselő-testület a kifogás elbírálása során a Fétv. fent hivatkozott 103/A. § (2) bekezdése szerint megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. E körben a vizsgálata nem kizárólag az állásfoglalás formai szempontú értékelésére terjedhet ki,

figyelemmel arra, hogy az indokolás akkor is megsérti a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés a-d) pontjában írtakat, ha az valamely jogszabályi kritériumnak formálisan megfelel ugyan, azonban annak valósága és a megtagadás okszerűsége nem áll fenn.

A NAK az állásfoglalását azzal indokolta, hogy a felperes indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát, mert köztudomású tény, hogy a földterületet befektetési célból kívánja megvásárolni, mezőgazdasági tevékenységet hivatásszerűen nem végez.

A bíróság álláspontja szerint - figyelemmel az Alkotmánybíróság fent hivatkozott határozatában foglaltakra is - a földbizottság feladatait ellátó NAK-nak a Földforgalmi törvény 24. §-a értelmében az állásfoglalásban ki kell térnie az értékelt szempontokra is. Az állásfoglalásból ki kell tűnniük a vizsgált szempontoknak és az értékelés eredményének, vagyis az állásfoglalást részletesen indokolni kell. A földbizottságnak a törvény szerinti értékelést olyan részletességgel kell elvégeznie, hogy az a hatóság határozatának alapjául szolgálhasson (AB határozat [64], [75]).

A képviselő-testületnek a NAK állásfoglalásával szembeni kifogást elbíráló döntését a bíróság a jogszerűség szempontjából vizsgálhatja, ami a jelen esetben azt jelenti, hogy a bíróságnak vizsgálnia kell, hogy a hatóság a tényállást tisztázta-e, az adatok, értékelések rendelkezésre állnak-e. Ezek hiányában a hatóság határozata - a tényállás tisztázásának hiánya miatt, vagyis eljárási okból - jogsértő (AB határozat [76]).

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy az alperes a döntését olyan földbizottsági (NAK) állásfoglalásra alapította, amely az értékelés szempontjait nem rögzíti, indokolást a fent hivatkozott megállapításon túl nem tartalmaz. A NAK ezen állásfoglalását a 2016.07.29. napján kelt levelében annyival egészítette ki, hogy felperes őstermelői tevékenységet kevesebb, mint 5 éve folytat, energetikai cégének profitját fekteti be termőföld vásárlásába és a település fejlődéséhez nem járul hozzá, ellentétben alperesi beavatkozával.

Az alperes ezen állásfoglalás, illetve annak kiegészítése alapján határozott a kifogás elutasításáról, határozatának indokolása gyakorlatilag átveszi a NAK állásfoglalásában foglaltakat. A határozatból nem tűnik ki, hogy az alperes döntését milyen bizonyítékok értékelésével, tények, körülmények feltárásával tette meg és a kifogásban felhozottakra sem reagált. Ezzel az alperes megsértette a tényállás tisztázási és indokolási kötelezettségét.

Formálisan tartalmaz ugyan indokolást a határozat, azonban abból nem derül ki, hogy mely releváns tények támasztják alá a helyi földbizottság állásfoglalásában foglaltakat. Eszerint a határozat indokolása nem tekinthető okszerűnek, mivel az indokolásban foglaltak szerint a képviselő-testület – a NAK logikáját követve – teljesen más körülményekkel indokolta felperes esetében a nem támogatást. Így azonban a határozatból nem derül ki, hogy a felhozott körülmények milyen okszerűségi kapcsolatban állnak, azaz mennyiben támasztják alá azt a NAK megállapítást, hogy felperes indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a földtulajdonjogát, mivel felperes mezőgazdasági tevékenységet hivatásszerűen nem végez. Az sem derül ki, hogy felperes tulajdonszerzése miért nem járul hozzá a törvény azon koncepciójához, hogy a megtermelt javak helyben kerüljenek felhasználásra, illetve a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek. Alperesnek – a felperes kifogásában előadottak figyelembe vételével – csak a NAK által hivatkozott (előzőekben részletezett) körülményeket kellett volna vizsgálat tárgyává tenni, melyek a Földforgalmi tv. 24. §-ában és a NAK állásfoglalásában foglaltak szerint a tulajdonszerzés nem támogatását

eredményezhetik. Mivel nem nevesíti a törvény, ezért nem lehet ilyen szempont, hogy ki mióta foglalkozik mezőgazdasági tevékenységgel, vagy mely jövedelméből kíván földet vásárolni és ugyanígy az sem, hogy összehasonlítást végezzen a helyi földbizottság, vagy alperes a szerződés szerint vevő(k) és az elővásárlásra jogosultak vonatkozásában, hogy ki szolgálja inkább a helyi közösség érdekeit. A bíróság osztotta felperes álláspontját tekintetben, hogy mindez diszkriminációhoz vezetne, hiszen indokolatlanul előnyben részesítené a régebben gazdálkodókat a kezdő vállalkozókkal szemben, ami nem lehetett a jogszabályalkotó célja.

Alperes ellenkérelmében kiegészítette ugyan a határozatban foglalt indokolását, azonban a perben a határozat indokolása már nem pótolható.

Mindezekre figyelemmel az alperes határozata jelenleg felülbírálatra alkalmatlan, a tényállás tisztázási és indokolási kötelezettség a bírósági felülvizsgálat során nem pótolható, ezért a bíróság az alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára utasította.

A megismételt eljárás során az alperesnek teljes körűen fel kell tárnia a tényállást. Ennek során az alperesnek az állásfoglalás ténybeli alapját, okszerűségét, az értékelés törvényességét érdemben kell elbírálnia. A határozatból megállapíthatóak kell, hogy legyenek a Földforgalmi törvény 24-25. §-ában írt szempontok és követelmények (Kúria 2/2016. (III. 21.) KMK vélemény). Ennek során nem csak azt kell vizsgálnia, hogy az állásfoglalás formálisan megfelel-e a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés a-d) pontjában írt eseteknek, hanem azt is, hogy a NAK által tett megállapítás valós-e és az okszerűen eredményezheti-e a tulajdonszerzés nem támogatását az előzőekben részletezett szempontok figyelembe vételével.

A bíróság a feljegyzett kereseti illeték és a felperest képviselő ügyvéd munkadíjából álló perköltség mértékéről és viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdése, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés c) pontja, a 43. § (3) bekezdés, 62. § (1) bekezdés h) pontja, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13. § (2) bekezdése és 14. §-a szerint döntött.

Az ítélet ellen a Pp. 340. § (2) bekezdése, valamint a Fétv. 103/D. § b) pontja alapján van helye fellebbezésnek.

Győr, 2017. május 17. napján

Dr. Simon Mária s.k
bíró

A kiadmány hitelül: kiadó