



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

A Földbizottsági eljárással kapcsolatos aktuális kérdések

2016. június 09.



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

A Földbizottsági eljárással kapcsolatos aktuális kérdések

- I. Földbizottsági állásfoglalás ellen benyújtott kifogás ismételt elbírálása**
 - Képviselő-testület felülvizsgálati jogkörének terjedelme
 - Tényállás tisztázása
 - Ket. ügyintézési határidőre vonatkozó szabályai
- II. Hosszú távra kötött haszonbérleti szerződés díjának módosítása**
- III. Agrárkamara, mint földbizottság hatáskörében ideiglenes eljáró szerv**



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kapcsolódó jogszabályok

- **Magyarország Alaptörvénye (Alaptörvény)**
- **2013. évi CXXII. törvény** – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról
- **2013. évi CCXII. törvény** – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról
- **474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet** – az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról
- **2004. évi CXL. törvény** – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól
- **2013. évi V. törvény** – a Polgári Törvénykönyvről

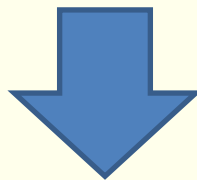


CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Képviselő-testület felülvizsgálati jogkörének terjedelme

17/2015. (VI.05.) AB határozat

„A jegyző és a települési önkormányzat képviselő-testülete (...) államigazgatási, illetve önkormányzati igazgatási jogkörben eljáró hatóságok. (...) Ugyanakkor a **képviselő-testület nem a földbizottság mint közvetett magánjogi érdekelt jogkörét veszi át, nem jogosult a helyi gazdálkodói közösség érdekeit képviselve felülbírálni a földbizottság állásfoglalásának kiadását a Földforgalmi törvény 23–25. §-ai megsértésének észlelését meghaladó körben.** (...) A képviselő-testületi felülvizsgálat terjedelme korlátozott, csak a Földforgalmi törvény 23–25. §-ai megsértésének kérdésére vonatkozik az állásfoglalás kiadásával kapcsolatban. „



A bírósági gyakorlat alapján azonban a jogszabálysértés tényének megállapításának adekvát előzménye a **kifogásban foglalt tényállás megalapozott felderítése**, amely elmaradása súlyos eljárásjogi hiba, hisz az ügy érdemére hat ki.



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Képviselő-testület felülvizsgálati jogkörének terjedelme

Ismételt eljárás lefolytatására kötelező bírósági ítélet legfőbb indoka a tényállás nem megfelelő tisztázása (Ket. 50.§ (1) bek. megsértése), valamint a határozat indokolásának elmaradása vagy hiányos volta (Ket. 72. § (1) bek. e) pont ea) alpontja)

A Ket. 50. § (1) bekezdés értelmében tehát a képviselő-testület a **kifogásban foglaltakat teljes körűen köteles vizsgálni, azt teljes mértékben kimerítve köteles megállapítani a tényállást, azonban csak a kifogást benyújtó relevanciájában.**

A kifogás elbírálása során végső soron érdemben kell vizsgálni a kifogásban jelzett tények valóságtartalmát, a tények Földforgalmi törvénnyel való viszonyát, és ez alapján már alapos indokkal állapítható meg, hogy történt-e jogszabálysértés vagy sem.



Tényállás tisztázása

Ket. 50. – 50/D. §

A Ket. 50. § (1) bek. alapján amennyiben a rendelkezésre álló adatok nem elengedőek a tényállás tisztázásához, **a hatóság bizonyítási eljárást köteles lefolytatni.**

A hatósági eljárásban olyan bizonyíték használható fel, amely alkalmas a tényállás tisztázásának megkönnyítésére, így bizonyíték különösen:

- az ügyfél nyilatkozata,
- az irat,
- a tanúvallomás,
- a szemléről készült jegyzőkönyv,
- a szakértői vélemény,
- a hatósági ellenőrzésen készült jegyzőkönyv
- a tárgyi bizonyíték..stb.

A hatóság a bizonyítékokat egyenként és összességükben értékeli, és az ezen alapuló meggyőződése szerint állapítja meg a tényállást.



Tényállás tisztázása

Ket. 50. – 50/D. §

A hatóság **belföldi jogsegély keretében keresi meg mindazon szerveket, amelyek előzményi vagy egyéb releváns adatokkal, tényekkel rendelkezhetnek az ügyre vonatkozóan**, így megkereshető:

- CSMKH Földhivatali Főosztálya,
- a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztálya
- Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád Megyei Elnöksége stb.

A Ket. 36. § (2) bek. alapján az ügyfél azonosításához szükséges adatok kivételével az ügyféltől nem kérhető olyan adat igazolása, amely nyilvános, vagy amelyet valamely hatóság, bíróság vagy Közjegyzői Kamara nyilvántartásának tartalmaznia kell!

A kifogás elbírálása során a testület hatósági hatáskörben jár el, ebből fakadóan a határozatnak tartalmaznia kell a Ket. 72. §-a szerinti tartalmi elemeket! → ennek hiánya súlyos eljárásjogi hiba!



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintézési határidőre vonatkozó szabályai

- A határidőbe nem számít be a jogsegélyeljárás időtartama/az adat nyilvántartásból történő beszerzése - Ket. 33. § (3) bek.
- Ha az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja munkaszüneti nap, a határidő a következő munkanapon jár le. - Ptk. 8:3. § (3) bek. → érvénytelenségi ok!
- Ha a hatóság a rá irányadó ügyintézési határidőt az ügyfélnek és az eljárás egyéb résztvevőjének fel nem róható okból túllépi, köteles az ügyfél által az eljárás lefolytatásáért megfizetett illetéknek vagy díjnak megfelelő összeget, ha pedig az ügyintézés időtartama meghaladja az irányadó ügyintézési határidő kétszeresét, az ügyfél által az eljárás lefolytatásáért megfizetett illetéknek vagy díjnak megfelelő összeg kétszeresét az ügyfél részére visszafizetni. – Ket. 33/A. § (1) bek., 72. § (1) e) pont ee) alpont



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hosszú távra kötött haszonbérleti szerződés díjának módosítása

Fétv. 50/A. § (1) A legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződés esetében a szerződéskötést követő 5 év elteltével - ha a haszonbérleti szerződés időtartama meghosszabbítás folytán éri el a 10 éves időtartamot, a meghosszabbítás időpontjától számított 5 év elteltével -, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra. → csökkentésre is van lehetőség!

A kezdeményezésben a piaci haszonbérleti díj mértékét igazságügyi szakértői vélemény alapján kell megállapítani.

Ha a kezdeményezésben megjelölt piaci haszonbérleti díj mértéke a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérleti díj mértékétől legalább 20%-kal tér el, az ellenérdekű fél a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hosszú távra kötött haszonbérleti szerződés díjának módosítása

Ha az ellenérdekű fél a kezdeményezéssel nem ért egyet, de rendkívüli felmondásra nincs mód vagy azzal nem kíván élni, a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a bíróságtól kérheti a piaci haszonbérleti díj meghatározását; ellenkező esetben a haszonbérleti díjat a kezdeményezésben megjelölt mértékben módosítotttnak kell tekinteni.

Ha a bíróság által meghatározott haszonbérleti díj mértéke a korábbi haszonbérleti díj mértékétől legalább 20%-kal tér el, az ellenérdekű fél a bíróság határozatának jogerőre emelkedésétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.

A felek az első szerződésmódosítási kezdeményezésre előírt, továbbá az azt követő szerződésmódosítási kezdeményezések közötti időtartamot, valamint a szerződésmódosítási kezdeményezés feltételeként előírt, a szerződés időtartamából hátralevő időtartamot 5 évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatják.



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

A Csongrád megyei települési agrárgazdasági bizottságok

Algyő Települési Agrárgazdasági Bizottság
Ásotthalom Települési Agrárgazdasági Bizottság
Balástya Települési Agrárgazdasági Bizottság
Csanádpalota, Királyhegyes, Kövegy Települési Agrárgazd.-i Biz.
Csegele Települési Agrárgazdasági Bizottság
Derekegyház és Nagymágocs Települési Agrárgazd.-i Bizottság
Domaszék Települési Agrárgazdasági Bizottság
Felgyő Települési Agrárgazdasági Bizottság
Földeák és Óföldeák Települési Agrárgazdasági Bizottság

Kistelek Települési Agrárgazdasági Bizottság
Makó, Kiszombor Települési Agrárgazdasági Bizottság
Mindszent Települési Agrárgazdasági Bizottság
Ópusztaszer Települési Agrárgazdasági Bizottság

Pusztaszer Települési Agrárgazdasági Bizottság
Ruzsa, Pusztamérges, Öttömös Települési Agrárgazdasági Biz.
Szatymaz Települési Agrárgazdasági Bizottság
Szegvár Települési Agrárgazdasági Bizottság

Székkutas Települési Agrárgazdasági Bizottság
Üllés Települési Agrárgazdasági Bizottság
Zsombó Települési Agrárgazdasági Bizottság

Apátfalva, Magyarcsanád, Nagylak Települési Agrárgazdasági Biz.
Baks Települési Agrárgazdasági Bizottság
Bordány Települési Agrárgazdasági Bizottság
Csanytelek, Tömörkény Települési Agrárgazdasági Bizottság
Csongrád és Bokros Települési Agrárgazdasági Bizottság
Deszk, Klárafalva, Ferencszállás Települési Agrárgazdasági Biz.
Fábiánsebestyén, Eperjes és Árpádhalm Települési Agrárgazd.-i Biz.
Forráskút Települési Agrárgazdasági Bizottság
Hódmezővásárhely, Batida, Szikáncs, Kútvölgy, Erzsébet, Mártély Települési Agrárgazdasági Bizottság
Kübekháza Települési Agrárgazdasági Bizottság
Maroslele Települési Agrárgazdasági Bizottság
Mórahalom Települési Agrárgazdasági Bizottság
Pitvaros, Ambrózfalva, Csanádalberti, Nagyér Települési Agrárgazdasági Bizottság
Röszke Települési Agrárgazdasági Bizottság
Sándorfalva és Dóc Települési Agrárgazdasági Bizottság
Szeged Települési Agrárgazdasági Bizottság
Szentes, Lapistó, Kajánújfalu, Magyartés, Nagytőke, Cserebökény Települési Agrárgazdasági Bizottság
Tiszasziget és Újszentiván Települési Agrárgazdasági Bizottság
Zákányszék Települési Agrárgazdasági Bizottság



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Agrárkamara törvényességi felügyelete

Fétv. 103. § (1) 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. (...)**

I. A Fétv. 103/B. §-a rögzíti, hogy **a helyi földbizottság felett a fővárosi és megyei kormányhivatal gyakorol törvényességi felügyeletet, amely törvényességi felügyeleti jogkörében ellenőrzi, hogy a helyi földbizottság**

a) működésével kapcsolatos belső szabályzatai megfelelnek-e a jogszabályoknak,

b) működése, határozatai megfelelnek-e a jogszabályoknak és a belső szabályzatainak.

II. A Nak tv. **43. § (1) bek szerint az agrárkamara felett az ügyészség** - az e törvényben foglalt kivételekkel - az ügyészségről szóló törvény **rendelkezései szerint ellenőrzést gyakorol.** Az ellenőrzés nem terjed ki az állandó választottbírárságra, továbbá az olyan ügyekre, amelyekben egyébként bírósági vagy közigazgatási hatósági eljárásnak van helye.

Az ügyészség ellenőrzi, hogy az agrárkamara

a) alapszabálya és más önkormányzati szabályzatai, illetve azok módosításai megfelelnek-e a jogszabályoknak;

b) működése, határozatai nem sértik-e a jogszabályokat, az alapszabályt vagy az egyéb önkormányzati szabályzatokat. (...)



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

**Köszönöm megtisztelő
figyelmüket!**