



## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BKB/001/3812 - 7/2014

Tárgy: mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló tv.  
végrehajtásához földhivatali szakmai segítségnyújtás

Mell.: BKM KH Földhivatal 20.189/2/2014. számú levele

**Bács-Kiskun megye valamennyi  
Települési Önkormányzata Jegyzőjének**

**Tisztelt Címzetes Jegyző, Jegyző Asszony/Úr!**

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala szakmai segítséget kíván nyújtani a jegyzőknek. Mivel új jogintézményről, szabályozásról van szó, a tapasztalatok folyamatosan bővülnek, ezért a társszervünk nem egy átfogó, terjedelmes nagy szakmai anyagban, hanem szükség szerint több alkalommal osztja meg a rendelkezésére álló ismereteket a felmerülő kérdések, a gyakorlat alapján.

Eddig három levelet továbbítottunk a földhivatal kérésére. A jelen levélhez csatolt melléklet a sorozat újabb része, melyben alapvetően két kérdéskörrel foglalkozik a földhivatal: a szerződés anonimizálásával és a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara állásfoglalásával kapcsolatos teendőkkel. A Hivatal a tájékoztató levelet a földhivatali tapasztalatok és a hozzájuk telefonon érkezett kérdések, észrevételek alapján készítette. A „sorozat” a későbbiekben várhatóan még bővül.

Tekintve, hogy a Törvényességi Felügyeleti Főosztály bár kis részben, de érintett a törvény végrehajtásában, a földhivatallal folyamatos kapcsolatot tartunk, együttműködünk. A csatolt tájékoztatás érinti a törvény azon előírását is, mely az önkormányzatok törvényességi felügyeletéhez kapcsolódik. Így a jelen levél nem csupán kísérőlevél, hanem további tájékoztatást is kíván nyújtani.

### A helyi önkormányzatok törvényességi felügyelete

A módosított 2013. évi CCXII. tv. 103.-103/B.§ alapján a helyi földbizottság, ill. a Kamara föld fekvése szerinti területi szervének állásfoglalása ellen az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult *kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél*. A kifogás benyújtására vonatkozó előírásokat a földhivatali csatolt tájékoztató is tartalmazza, ezért csak röviden összegzem: kifogást az állásfoglalás hirdetőtáblán kifüggesztésétől számított 5 napon belül, a jegyzőnél lehet benyújtani.

A 103/A.§ (2) bekezdés alapján a képviselő-testület a kifogást a beérkezéstől számított 15 napon belül zárt testületi ülésen bírálja el. A zárt ülés tartása az adatvédelmi szempontok, előírások alapján szükséges. A törvény nem tartalmaz kifejezett rendelkezést, de a képviselő-

testület a napirendet írásbeli előterjesztés alapján tárgyalja és a kifogás tárgyában az Möt. előírásai, a jelenleg ismert szabályozás szerint egyszerű szavazat többséggel hozott határozattal dönt. Indokolt a jegyzőkönyvben a formális határozatot rögzíteni. A képviselő-testület feladatát csak a szükséges dokumentumok (kifogás, maga az állásfoglalás, ill. állásfoglalás keletkezésével összefüggő dokumentumok, ill. azokról készült előterjesztés) alapján tudja elvégezni. A képviselő-testület feladata az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával összefüggő eljárás során a kifogással érintett állásfoglalás vizsgálata a 2013. évi CXXII. törvény 23-25.§ alapján. Vizsgálja például:

- megtörtént-e az értékelés
- azonos értékelési szempontok érvénysültek-e a mezőgazdasági igazgatási szerv által készített jegyzékben szereplő összes elővásárlásra jogosult és az adásvételi szerződés szerinti vevő tekintetében
- milyen szempontok alapján történt az értékelés az állásfoglalás kialakításakor (az értékelés szempontjairól a 2013. évi CXXII. törvény 24.§ (2) bekezdése rendelkezik)

A képviselő-testület a kifogásolt állásfoglalást kizárólag akkor változtathatja meg, ha annak kiadására 2013. évi CXXII. törvény 23-25.§ megsértésével került sor. Minden egyéb esetben a kifogást elutasítja. A határidőn túl benyújtott kifogás vizsgálat nélkül elutasítandó. A képviselő-testület döntésével szemben további jogorvoslatnak helye nincs.

A képviselő-testület felett az Möt. alapján és e törvény alapján is a fővárosi- és megyei kormányhivatal látja el a törvényességi felügyeletet. A képviselő-testület e hatáskörében felmerülő esetleges jogszabálysértés esetében a törvényességi felügyelet eszközei következetesen és célravezetően kerülnek alkalmazásra – figyelembe véve az eljárásban résztvevő szervek számára megállapított határidőket, feladatokat is.

A 2013. évi CCXII. tv. törvényességi felügyeletre vonatkozó rendelkezései az alábbiak:

**„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. 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.*

*(2) 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.*

**103/A. §**

*(1) 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 – a hirdetőtáblán való kifüggesztést követő 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.*

*(2) 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.*

(3) Kifogás benyújtása esetén e törvény és a Földforgalmi törvény alkalmazásában a helyi földbizottság állásfoglalásának közlésétől számított határidők a képviselő-testület döntése közlésétől számítandók.

### 103/B. §

(1) A helyi földbizottság felett a fővárosi és megyei kormányhivatal törvényességi felügyeletet gyakorol.

(2) A fővárosi és megyei kormányhivatal 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.

(3) Ha a törvényességi felügyeleti jogkör gyakorlása során a fővárosi és megyei kormányhivatal törvénysértést észlel, megfelelő határidő megjelölésével – a jegyző útján – felhívja a helyi földbizottságot a törvényesség helyreállítására.

(4) Ha a helyi földbizottság működésképtelen vagy a működésképtelenné válás közvetlen veszélye fenyeget, a fővárosi és megyei kormányhivatal megfelelő határidő megjelölésével felhívja a helyi földbizottságot, hogy állítsa helyre a törvényes működését, továbbá felhívja a jegyzőt, hogy a helyi földbizottság ülését hívja össze.

103/C. § Ha a jegyző arról értesíti a fővárosi és megyei kormányhivatalt, hogy a 103/B. § (4) bekezdése szerinti felhívásban megszabott határidő eredménytelenül járt le, a fővárosi és megyei kormányhivatal felhívja a mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a 103. § (1) bekezdése szerint járjon el.”

Kecskemét, 2014.június 18.

Tisztelettel:

kormány megbízott helyett eljáró  
**dr. Zombor Attila főigazgató**  
 nevében és megbízásából

*Penczné dr. Zoltán Zsuzsanna*  
**Dr. Penczné dr. Zoltán Zsuzsanna**  
 főosztályvezető



Ügyintézés helye:	☒ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. Pf.: 226	☎ 76/513-706
	✉ <a href="mailto:torvenyesseg@bkmkh.hu">torvenyesseg@bkmkh.hu</a>	☎ 76/513-707



**BÁCS-KISKUN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
FÖLDHIVATALA**

Ügyiratszám: **20.189/2/2014.**  
Ügyintéző: dr. László Tamás  
Telefon: 76/502-833

Tárgy: A Földforgalmi törvény kapcsán  
felmerülő egyes jogértelmezési kérdésekről  
tájékoztatás II.

Bács-Kiskun megye valamennyi Jegyzőjének

Székhelyén

**Tisztelt Jegyző Asszony/Úr!**

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala 2014. május 22-én kelt, **20.189/2014.** számon kiadott tájékoztatója óta újabb jogértelmezési, jogalkalmazási problémák merültek fel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**), valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló **474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) egyes rendelkezéseinek alkalmazásával, értelmezésével kapcsolatban, ezért szükségesnek láttuk az alábbi újabb tájékoztató kiadását.

I.

**A vételi/haszonbérleti ajánlatok elővásárlásra/előhaszonbérleti jogosultakkal való közlése során a szerződések anonimizálásának fontossága.**

A Földforgalmi tv. 21. § (2) bekezdése értelmében:

„**21. § (2)** Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtáblájára és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik azzal, hogy **a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül** valamennyi természetes személyazonosító adatot.

A fentiekkel összhangban rendelkezik úgy a **Korm. rendelet 3. § (4)** bekezdése, hogy a jegyző 15 napon belül a benyújtott eredeti adás-vételi szerződések közül a nem biztonsági okmányon szerkesztett szerződések **egyikén teszi felismerhetetlenné (anonimizálja)** a Földforgalmi tv. 21. § (2) bekezdésében előírtak szerinti **természetes személyazonosító adatokat** (az eladó és a vevő nevén,

*dr. f.*

lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adat), és ezt a szerződéspéldányt függeszti ki.

A fentieket hasonlóképpen alkalmazni kell a haszonbérleti szerződések előhaszonbérletre jogosultakkal való közlése során is a Földforgalmi tv. 49. § (2) bekezdése és a Korm. rendelet 6. § rendelkezéseinek megfelelően.

Az elmúlt időszakban a jegyzőktől beérkezett, hatósági jóváhagyás céljából a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatalának megküldött adásvételi szerződések közül **sok olyan fordult elő,** melyeknél egyáltalán **nem volt anonimizált szerződéses példány.**

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala emellett egy másik témájú ellenőrzés keretében egy önkormányzati hirdetőtáblán azt észlelte, hogy egyetlen kifüggesztett szerződés sem volt anonimizálva.

Álláspontunk szerint a **jegyző felelőssége,** hogy a **személyes adatok védelméről szóló jogszabályokat betartsa,** és ezeknek megfelelően **csak anonimizált szerződéseket függeszzenek ki.**

A **kormányzati portálon** közzétett elektronikus tájékoztató mellékleteként pdf formátumban feltöltött szerződéspéldányoknak **szintén anonimizálnak kell lenniük.**

## II.

### A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara állásfoglalásával kapcsolatos teendők

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)** bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi földbizottságok feladatait a megalakulásuk szabályait meghatározó kormányrendelet hatályba lépéséig a **Nemzeti Agrárgazdasági Kamara** látja el, így a Kamara jogosult kiadni a Földforgalmi tv. **24. §-ban** foglalt, az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalást.

A **Fétv. 103/A. § (1)** 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 - a hirdetőtáblán való kifüggesztést követő 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.

(2) 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 **5 napos határidő** számításánál kérjük vegyék figyelembe, hogy a kifüggesztés, illetve a levétel napja nem számít bele a határidőbe.

Amennyiben az 5 napos kifüggesztés időtartama alatt **kifogás nem kerül benyújtásra** – bár ez a jogszabályokban nem szerepel kifejezetten – az állásfoglalást közvetlenül a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatalának (6000 Kecskemét, Fecske utca 25.) **kérjük megküldeni,** azzal,

hogy a kísérőlevélben tüntessék fel a kifüggesztés időtartamát, és hogy az állásfoglalás ellen nem nyújtottak be határidőn belül kifogást.

Tapasztaltunk olyan **helytelen gyakorlatot**, hogy az eljáró jogi képviselőnek küldték meg az állásfoglalást, vagy azt egyszerűen irattárba helyezték.

Amennyiben arra jogosulttól (eladó, vevő, határidőben nyilatkozó elővásárlásra jogosult) **kifogás érkezik**, kérjük **haladéktalanul értesítsék** a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatalát, mivel a Megyei Földhivatal a **Fétv. 30. § (5)** bekezdése szerint a kifogás benyújtásáról való értesítésnek hozzá való beérkezése napja, valamint a kifogás elbírálásáról szóló döntésnek a vele való közlésének napja közötti időtartam alatt **eljárási cselekményt nem végezhet**.

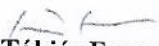
A képviselő-testület 15 napon belül zárt ülésen döntést hoz a kifogás tárgyában, melyet a jegyző útján közöl a helyi földbizottsággal / Kamarával, a kifogást tevővel, illetve a Megyei Földhivatallal.

Végezetül tájékoztatom, hogy hivatalom állásfoglalás kibocsátására nem jogosult. Jelen levelemben foglalt szakmai véleményem ezért csak tájékoztatásul szolgál, ahhoz jogi hatás nem fűződik és nem jelent hivatkozási alapot bármely jogszabály eltérő rendelkezésével szemben.

Kecskemét, 2014. június 16.

Tisztelettel:



  
**Tóbiás Ferenc**  
hivatalvezető

**Értesülnek:** elektronikus úton a Jegyzők