

**2016. évi .... törvény****a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosításáról****1.§**

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.) a következő 18/A. §-sal egészül ki:

„18/A. § Ha a tulajdonszerzés célja a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés b) pontja szerinti ökológiai gazdálkodás folytatása, igazolni kell, hogy az elővásárlásra jogosult ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.”

**2.§**

A Fétv. 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az eljárásban ügyfél

- a) a jogügyletben résztvevő természetes személy, gazdálkodó szervezet,
- b) az állam tulajdonjogának megváltozásával járó jogügylet esetén az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet, illetve vagyonkezelői jog fennállása esetén a vagyonkezelő,
- c) a jogügylet tárgya szerinti földre a Földforgalmi törvényen, más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási joggal rendelkező személy,
- d) az ingatlan-nyilvántartásból kitűnő egyéb jogosult, akinek a földre vonatkozó jogát az eljárás érinti, ideértve az ingatlan-nyilvántartásba még be nem jegyzett, széljegyzett bejegyzés iránti kérelem jogosultját és kötelezettjét,
- e) az a Földforgalmi törvény szerinti közeli hozzátartozó, akinek e helyzetére tekintettel jött létre az a jogügylet, amelynek érvényességi feltétele a közeli hozzátartozói viszony fennállása,
- f) a helyi földbizottság, ennek hiányában a helyi földbizottság feladatát ellátó Kamara,
- g) mindazon egyéb jogosult, akinek a földre vonatkozó jogát a jogügylet érinti.”

**3.§**

A Fétv. a következő 55/A. §-sal egészül ki:

„55/A. § Ha a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés b) pontja szerinti ökológiai gazdálkodás folytatása, igazolni kell, hogy az előhaszonbérletre jogosult gazdaság ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.”

#### 4.§

A Fétv. 102. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyi földbizottság, annak tagja, valamint a helyi földbizottság feladatát ellátó Kamara a Földforgalmi törvény 23. § (5) és (6) bekezdése és e törvény alapján megismert személyes adatokat tartalmazó iratokat köteles zártan kezelni, azokat kizárólag e törvényben meghatározott feladata ellátása céljából, legfeljebb a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének a részére való közléstől számított öt évig kezelheti. A helyi földbizottság, annak tagja, illetve a helyi földbizottság feladatát ellátó Kamara az e bekezdés szerinti iratokba más személy vagy szerv részére nem engedhet betekintést, továbbá azokat nem hozhatja nyilvánosságra, és – a Földforgalmi törvény 24. § (1) bekezdése és 30. § (4) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más részére nem továbbíthatja.”

#### 5.§

A Fétv. XV. fejezete a következő 103/D. §-sal egészül ki::

#### „103/D. §

(1) A képviselő-testület a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló eljárására a Ket. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Az eljárásban az eladó, a vevő, a határidőn belül elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult és a helyi földbizottság vagy a feladatait ellátó Kamara ügyfélnek minősül.

(3) A képviselő-testület a kifogás elbírálása során a helyi földbizottság vagy a feladatát ellátó Kamara képviselőjét meghallgathatja.

(4) 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.”

#### 6.§

A Fétv. a következő 110/B. §-al egészül ki:

„110/B. § A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosításáról szóló 2016. évi ..... törvénnyel ( a továbbiakban: Mód. tv.) megállapított

- a) 18/A §-ának, valamint 55/A §-ának rendelkezéseit a Mód. tv. hatályba lépését követően indult hatósági engedélyezési eljárásokban,
- b) 27. § (2) bekezdésének, valamint 103/A. §-ának rendelkezéseit a Mód. tv. hatálybalépésekor folyamatban levő eljárásokban,

kell alkalmazni.”

## 7.§

E törvény a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

### Általános Indokolás

A javaslat alapvetően két szakmai kérdéskört ölel át: rendezni kell a helyi földbizottsági jogkörben eljáró Nemzeti Agrárgazdasági Kamara perbeli jogképességét, valamint meg kell alkotni azokat a technikai rendelkezéseket, melyek megátolják az ökológiairól, történő hivatkozás visszaélés szerű elővásárlási, előhaszonbérleti joggyakorlás lehetőségét.

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 alaptörvényellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről, alkalmazásuk kizárásáról, valamint alkotmányos követelmények megállapításáról szóló 17/2015. (VI. 5.) AB határozat megállapította, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben a földbizottságok számára biztosított jogosultság a termőföldre vonatkozó adásvételi szerződés megakadályozására nem ellentétes az Alaptörvény XIII. cikkében biztosított, a P) cikkel a termőföld tekintetében korlátozott tulajdonhoz való joggal.

Az Alkotmánybíróság hivatkozott határozatában a földbizottságok eljárásával kapcsolatos alkotmányos követelményként megállapította, 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 elbírálnakó a hatósági eljárásban, a hatósági döntés ténybeli megalapozottsága és jogszerűsége pedig

nemcsak formai szempontból, hanem érdemben is felülbíráható 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 javaslat – figyelemmel az időközben kialakult bírósági gyakorlatra is – az AB határozatban foglalt követelményeknek való megfelelést szolgálja.

## **Részletes indokolás**

### *Az 1. §-hoz*

A javaslat 1. §-a határozza meg hogy mely feltételek teljesülése esetén lehet ökológiai gazdálkodásra, mint elővásárlási, jogosultságra hivatkozni adás-vétel esetén. A javasolt szöveg a szakmai feltételek egyértelmű meghatározásán keresztül kívánja a visszaélés-szerű joggyakorlást meggátolni. Kerülni kell ugyanis olyan helyzetek kialakulását, hogy a nem egységes jogalkalmazási gyakorlat miatt a földforgalmi törvény által kedvezményezett többi elővásárlásra jogosult – így különösen a helyben lakók – ne jussanak vásárlás útján termőföldhöz.

### *A 2. §-hoz*

A javaslat 2. §-a az egységes jogalkalmazási gyakorlat érvényesülése érdekében egyértelművé teszi, hogy a helyi földbizottságot, valamint törvényi felhatalmazás alapján a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát az ügyféli jogállás illeti meg. Ennek törvényi kimondása azért indokolt, mert az eddigi bírósági gyakorlat a helyi földbizottság – ide értve a Kamarát is – ügyféli jogállását illetően nem volt egységes.

A helyi földbizottság (a Kamara illetékes területi szerveként, a megyei elnökség) évente több tízezer adásvételi ügyletet véleményez, azonban ezen ügyletek megközelítőleg 2%-a esetében alakít ki elutasító álláspontot. Gyakorlati tapasztalat, hogy a települési önkormányzatok képviselő testületei a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogás elbírálása során nem minden esetben mérlegelték azokat a szempontokat, amelyeket a helyi földbizottság a helyi ismeretek teljes birtokában alakított ki. Az is tapasztalható volt, hogy a képviselőtestületek egy része a törvényi felhatalmazáson túlterjeszkedő szempontokat is mérlegelt álláspontjának kialakításakor. Erre is figyelemmel indokolt a helyi földbizottság – ide érve a helyi földbizottság feladatkörében eljáró Kamarát is – részére az ügyféli jogállás biztosítása annak érdekében, hogy szakmai álláspontját megfelelően érvényesíteni tudja. Ezen rendelkezés törvénybe iktatása a Földforgalmi törvényben lefektetett birtokpolitikai célkitűzések megvalósulását segíti elő.

### *A 3. §-hoz*

A javaslat 3. §-a határozza meg, hogy mely feltételek teljesülése esetén lehet ökológiai gazdálkodásra, mint előhaszonbérleti jogosultságra hivatkozni haszonbérlet esetén. A javasolt szöveg a szakmai feltételek egyértelmű meghatározásán keresztül kívánja a visszaélés-szerű joggyakorlást meggátolni. Kerülni kell ugyanis olyan

helyzetek kialakulását, hogy a nem egységes jogalkalmazási gyakorlat miatt a földforgalmi törvény által kedvezményezett többi előhaszonbérletre jogosult – így különösen a helyben lakók – ne jussanak haszonbérlet útján termőföldhöz.

#### *A 4. §-hoz*

A javaslat 4. §-a fel kívánja oldani a hatályos szabályozásnak azon ellentmondását, miszerint a helyi földbizottság adatkezelési jogosultsága időben korlátozott, miközben a jogorvoslati és törvényességi felügyeleti eljárásokhoz, valamint a földforgalmi törvény szerinti állásfoglalások kiadásához elengedhetetlen ezen adatoknak helyi földbizottság által történő kezelése. Az adatok kezelésének további szabályait a az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a köziratokról, a közlevéltáraktól és magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvény megfelelően rendezi. A Kamaránál az adatkezelés feltételei biztosítottak.

#### *Az 5. §-hoz*

A javaslat 5. §-a – figyelemmel az Alkotmánybíróság hivatkozott határozatára – pontosítja a képviselőtestület eljárására vonatkozó szabályokat, külön is kiemelve azt, hogy a képviselő-testület a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló eljárására a Ket. rendelkezéseit kell alkalmazni.

A javaslat meghatározza, hogy az eljárásban kik minősülnek ügyfélnek. A javaslat felhatalmazást ad a bíróság részére, hogy a képviselő-testület határozatát megváltoztassa, ami – összhangban a közigazgatási hatósági eljárás korszerűsítése során megfogalmazott alapelvekkel – az eljárás mielőbbi lezárását segítő rendelkezés.

#### *A 6.§-hoz*

A javaslat 6. §-ában a földforgalmi szabályozási rend egységes alkalmazása érdekében szükséges annak törvényi kimondása, hogy a módosított rendelkezések közül melyek azok, amelyeket a folyamatban levő eljárásokban is alkalmazni kell. E rendelkezés gyakorlati jelentőségét az adja, hogy mindezidáig egyetlen vitás ügy sem fejeződött még be jogerősen. A bírósági eljárási gyakorlat sem volt egységes abban, hogy az eljárás során a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát, amikor a helyi földbizottság jogkörében jár el, mennyiben illeti meg az ügyfél jogállása. A javaslat, ezen jogalkalmazási bizonytalanságot kívánja orvosolni.

#### *A 7. §-hoz*

A javaslat 7. §-a hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



Országgyűlési képviselő

## Képviselői önálló indítvány

**Kövér László,**  
az Országgyűlés elnöke részére

Helyben

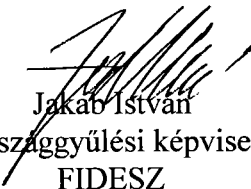
**Tisztelt Elnök Úr!**

Mellékelten — Magyarország Alaptörvénye 6. cikk (1) bekezdése alapján — benyújtjuk a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosításáról** szóló törvényjavaslatot.

A törvényjavaslat indokolását csatoljuk.

Budapest, 2016. április 25.

Tisztelettel:

  
Jakab István  
országgyűlési képviselő  
FIDESZ

  
Györfy Balázs  
országgyűlési képviselő  
FIDESZ