

Mező- és erdőgazdasági föld adásvételének hatósági jóváhagyása

A termőföld tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés hatósági jóváhagyása a mezőgazdasági igazgatási szerv által lefolytatott azon eljárás, amelynek során hatóság a földforgalmi jogszabályoknak való megfelelést vizsgálja.

Az eljárás megindítása, lefolytatása:

Az eljárás az előírt tartalmú formanyomtatvány (<http://fejer.foldhivatal.hu/>) benyújtásával, kérelemre indul.

A kérelemhez csatolni kell:

- az adásvételi szerződés 4 eredeti példányát, abból egyet biztonsági okmányon (ún. zöld papíron)

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. Elővásárlási jog nem áll fenn, azaz nem kell elrendelni a közzétételt a Földforgalmi tv. 20. § (1) bekezdésében foglalt esetekben.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, megküldi a szerződést közzététel végett a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzatnak. Az önkormányzat a szerződés levételét követően visszaküldi a szerződést a szükséges mellékletekkel és az esetleges elővásárlási joggal élő okirataival együtt a mezőgazdasági igazgatási szervnek az eljárás folytatása érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv megvizsgálja a részére megküldött okiratokat és a szerződést, és amennyiben jogsértést nem tapasztal, a rendelkezésére álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatának és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából. Az agrárkamara 30 napon belül adja ki az állásfoglalását a Földforgalmi tv. 23/A.-24. §-ban foglaltak figyelembe vételével.

Az állásfoglalás beérkezését követően, annak figyelembevételével dönt a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés hatósági jóváhagyásáról, illetve megtagadásáról.

Eljárási díj:

Az eljárás mentes az igazgatási-szolgáltatási díj fizetése alól.

Ügyintézési határidő:

Az eljárás ügyintézési határideje 70 nap, melybe nem számít bele a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti közbenső döntés meghozatala és a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok, illetve a helyi földbizottság megkeresésének közlése és a helyi földbizottság állásfoglalásának a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam.

Jogorvoslat:

A döntést sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a döntés közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály döntést kiadó földhivatali osztályánál kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton –

elektronikus űrlap hiányában – a <https://epapir.gov.hu> honlapon elérhető e-Papír szolgáltatás (Témacsoport: Jogorvoslat, Ügytípus: Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal) igénybevételével köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszék bírálja el.

A végleges döntést a bíróság az ügyfél kérelmére – az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén, ha a jogi feltételek fennállnak, megváltoztatja, illetve megsemmisíti, vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

Alkalmazandó jogszabályok:

- A Polgári Törvénykönyvről szóló [2013. évi V.](#) törvény
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló [2016. évi CL.](#) törvény
- [2013. évi CXXII.](#) törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról
- [2013. CCXII.](#) törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról