

Elfogadó nyilatkozat tételhez (rájelentkezés) csatolandó „helyben lakó” igazolása

A Magyar Közlöny 2023. évi 5. számában, 2023. január 12-én megjelent a Kúria 5/2022. JEH (Jpe.IV.60.024/2022/12. szám) határozata, amely szerint:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 9. pontja szerinti „helyben lakó” fogalmának lényege az adott lakóhelyen való életvitelszerű tartózkodás, amelyet a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozathoz csatolt okirattal kell igazolni. A lakcímet igazoló hatósági igazolás (lakcímkártya) önmagában nem igazolja a helyben lakás tényét. Ez a törvényi feltétel – egyebek között – a jegyző által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolható hitelt érdemlően.

Helyben lakó: az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.

(25) „Az elővásárlásra jogosult mindenképp arra köteles, hogy a Földforgalmi tv. 21. §-ában foglalt alaki és tartalmi követelményeknek megfelelően elfogadó jognyilatkozatát a (3) bekezdésben meghatározott 60 napos jogvesztő határidőben megtegye, és ahhoz az elővásárlási jogosultságát igazoló okiratot csatolja. Ebből következően, ha az elővásárlásra jogosult a helyben lakását a jegyző által kiállított hatósági bizonyítvánnyal kívánja igazolni, azt az ajánlatot elfogadó nyilatkozatához az előzőekben írt határidőben köteles csatolni.

A hiányzó okirat pótlására a határidő jogvesztő jellegére tekintettel egy későbbi per során sincsen lehetőség. A Földforgalmi tv. 21. §-ában foglalt követelmények megsértése, így a hatósági bizonyítvány csatolásának elmulasztása azzal a következménnyel jár, hogy a (9) bekezdés alapján úgy kell tekinteni, mintha az arra jogosult nem gyakorolta volna elővásárlási jogát.

Felhívjuk a fenti hatósági eljárásban érintettek figyelmét, hogy a helyben lakás tényét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása kérelemre történik, a kérelem beérkezését követ 8 napon belül. **KÉRJÜK ÖNÖKET, HOGY ELJÁRÁSUKBAN LEGYENEK ERRE TEKINTETTEL!**