

ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

Országgyűlés Hivatala

Irományszám: K/GH30

Érkezett: 2008 OKT 02.

Írásbeli kérdés!

Szili Katalin úrasszonynak
az Országgyűlés elnökének
Helyben

Mellékletek:	Oldal:
--------------	--------

Tisztelt Elnök Asszony!

A Házszabály 91.§-a és a Magyar Köztársaság Alkotmányának 27.§-a szerinti jogomnál fogva kérdést kívánok intézni

Dr. Kovács Tamás
Legfőbb Ügyész Úrhoz

**„Mennyiben volt szilárd a jogbiztonság és a törvényesség a Nemzeti
Földalapkezelő Szervezet munkája során? „**

címmel.

A kérdésre írásban kérem a választ!

Tisztelt Legfőbb Ügyész Úr!

1994 óta vagyok parlamenti képviselő, számos interpellációs kérdéssel fordultam az állami intézmények vezetőihez, egy-egy szakterületet felügyelő kormánytaghoz. Az interpellációs kérdéseket a valóság történéseiben rejlő ellentmondások, feszültségek és a törvényhozói felelősség fogalmaztatták meg velem.

Az alábbi interpellációs kérdéstől hónapok óta próbálom magam távol tartani, és ennek oka egyszerű: most velem történt meg mindaz, ami vélhetően másokkal is. Tájékozódásom során azt tapasztaltam, hogy ügyem vizsgálata alkalmas a tanulságok levonására, és azzal a reménnyel kérem a Legfőbb Ügyész Úr vizsgálatát, válaszait, hogy annak alapján lehetőségünk lesz törvénymódosításra is.

Családommal Lakiteleken élek. Feleséggel 1991-ben alapítványt, később Népfőiskolát hoztunk létre. A Népfőiskola intézményrendszere közel 6 és fél hektáros területen van, az ingatlan a Szeged-Csanádi Püspökség tulajdona.

2006. november végén hívták fel a figyelmet arra, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet eladásra kínálja a Népfőiskolával határos, a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező szántó- és szőlőingatlanokat.

A Népfőiskola fejlesztési programjában szerepel a bővítés. Az eladással és a szomszédos földterület megvételével jó esély teremtődött arra, hogy a bővítésnek akadályja ne legyen.

Az eladásra felkínált területet csak magánszemély vásárolhatta meg, ezért gyors családi döntés után, kölcsönök segítségével a meghirdetett ár több mint kétszeresével pályáztunk.

A pályázatot megnyertük, a terület árát kifizettük, az adás-vételi szerződést megkötöttük.

Úgy gondoltuk, minden rendben van.

Tévedtünk.

Fokozatosan derült ki, hogy a megvásárolt terület egy részét 2015-ig - feltehetően - haszonbérleti szerződés terheli, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet pályázati hirdetésével ellentétesen. Most, 2008 szeptemberében pedig már egy olyan tartalmú levelet írt nekem a papíron csak 2006 végéig létező bérlő, mely szerint a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet jogellenesen magántulajdont adott el nekünk (15. sz. mellékletben).

Az Országgyűlés, amikor külön vizsgálóbizottságot hozott létre az ingatlan-caffiak visszaéléseinek megállítása érdekében, akkor számos olyan esetről lehetett hallani, hogy a per,- teher,- és igénymentesen meghirdetett ingatlanok jóhiszemű vevői gyakran nem is tudták használatba venni a vásárolt ingatlanukat, sőt perek és hatósági eljárások célpontjaivá váltak. Nos, egyre inkább úgy érzem, hogy mi is áldozatok vagyunk, és a szándékos félrevezetéssel általában legkevésbé gyanúsítható eladó, a Magyar Állam hozott minket megkárosított helyzetbe.

Kérem Legfőbb Ügyész Úr vizsgálatát ebben a konkrét esetben annak érdekében is, hogy kiderüljön: a törvények és a kormányrendeletek elégtelenek-e – tehát jogi téren kell-e javítani a mai áldatlan helyzeten, - vagy az illetékes hivatalok munkája okozza-e a mai jogbizonytalanságot? Ebben az esetben viszont az államigazgatási munka szokásos belső ellenőrzési folyamatában meg kellene nevezni azokat a felelősöket, akik kötelesek viselni felületes munkájuk következményeit, és helyt kellene állniuk az általuk okozott károkért.

Legfőbb Ügyész Úr számára rövid magyarázatok kíséretében mellékelem azoknak a dokumentumoknak a másolatait, amelyek jól bizonyítják az ingatlanvásárlók kiszolgáltatott helyzetét és az általános jogbizonytalanságot.

I. sz. melléklet

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet 2006. novemberi pályázati hirdetménye.

A hirdetményben a Lakiteleken 044/68 és 046/1 helyrajzi szám alatt jelzett értékesítésre kiírt terület mellett a területet érintő terhek rovatában az áll, hogy „HBSZ 2006. december 31-ig”. (HBSZ = haszonbérleti szerződés)

II. sz. melléklet

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet 2006. december 27-i értesítése arról, hogy a bírálati szempont rendszer alapján mi nyújtottuk be a legkedvezőbb ajánlatot.

Az értesítést csak a címzett, és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet Bács-Kiskun Megyei Területi Irodája kapta kézhez, azaz ekkor fel sem merült, hogy más érdekelteket – például a bérlőket – is kellene erről a döntésről értesíteni.

III. sz. melléklet

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet értesítése arról, hogy a kifüggesztett ajánlatra elővásárlási jognyilatkozat nem érkezett, azaz jogosulttá váltunk az adás-vételi szerződés megkötésére. (2007. II. 9.)

Az értesítést csak a címzett, és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet Bács-Kiskun Megyei Területi Irodája kapta kézhez, azaz fel sem merült, hogy más érdekelteket – például a bérlőket – is kellene erről a döntésről értesíteni.

IV. sz. és VI. sz. melléklet (Egy lapon)

Adás-vételi szerződés, amelyben az eladó a Magyar Állam. (2007. III. 31.)

Az eladó a szerződés 4. pontjában szavatolja az ingatlanok per,- teher, és igénymentességét. A 7. pont pedig azt rögzíti, hogy az ingatlanok átadása minden tárgyi és jogi tartozékával együtt történik.

V. sz. melléklet

Értesítés Kánya Gábor Úrnak a tulajdonváltásról, aki a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet pályázati hirdetése szerint 2006. december 31-ig volt az ingatlanok hasznóbérlője. (2007. IV. 10.)

A levélben jeleztük, hogy az eladó – a Magyar Állam – szavatosságot vállalt az ingatlanok per,- teher-, és igénymentességére.

VI. sz. melléklet

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet Bács-Kiskun Megyei Területi Irodájának értesítése arról, hogy nyilvántartásba vette a váratlanul előállt bérlői igénnyel kapcsolatban felmerült kérdéseinket. (2007. IX. 3.)

VII. sz. melléklet

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet tájékoztatása arról, hogy a Magyar Állam által teher,- és igénymentesen eladott ingatlanokon a hasznóbérlési szerződés valójában csak 2015. XII. 31-én jár le. A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet a „részben hiányos tájékoztatásért” szíves elnézésünket kéri. (2007. IX. 14.)

Vajon egy többmillió forintos károkozás helyrehozható-e egy elnézést kérő levéllel?

Hogyan értelmezi a „szavatosságot” az eladott ingatlanok teher,- és igénymentességéért a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet?

Miért nem kínál fel a bérlőnek kártérítést a korábbi években nyilvántartott terméseredmények alapján az elkövetett mulasztása fejében?

VIII. sz. melléklet

Értesítés Kánya Gábor Úrnak arról, hogy kösse meg velünk a hasznóbérlési szerződést.

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet által okozott kusza és jogbizonytalan helyzetet 2007. évre rendezni kellett – ennek érdekében írtuk meg ezt a levelet. Semmiképpen nem lehet ezt a levelet úgy értelmezni, hogy belenyugodtunk volna a vásárolt ingatlanaink mások hibájából keletkezett nyolc évre – 2015 végéig - történő elvesztésébe. (2008. II. 4.)

IX. sz. melléklet

A lakiteleki 044/68. helyrajzi számú és a 046/1. helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó földhasználati nyilvántartás adatai szerint az ingatlanokra a „VENYIGE 99” Kft. javára 1999. 05. 18. napjában szívességi használat jogcímén használati jog lett feljegyezve.

X. sz. melléklet

Tulajdoni lap-másolat. (2008. III. 25.)

A tulajdoni lapon nincs annak nyoma, hogy a vásárlás előtt magántulajdonban lett volna a vásárolt ingatlan. (Ahogyan ezt a Kánya Gábor által elküldött Nemzeti Földalapkezelő Szervezet pályázati kiírása – egy korábbi változatában - ezt leírta. Lásd a 16. számú mellékletben).

A tulajdonjog fenntartással történt eladás bejegyzése az adás-vételi szerződés (IV. és VI. sz. melléklet) 8. pontjából következik, melynek törlése a vételár megfizetését követően 2007. május 24-én megtörtént.

XI. sz. melléklet

A Lakiteleki Hegyközség tájékoztatást kérő levele arról, hogy a vásárolt ingatlanainkon ki a szüretelésre jogosult személy. (2008. VIII. 27.)

XII. sz. melléklet

A Nemzeti Vagyonkezelő ZRT-hez írt levelünk, amelyben a szüret közelgő volta miatt kértük, hogy a Nemzeti Vagyonkezelő ZRT adjon tájékoztatást a mi valós tulajdonosi és birtokosi helyzetünkről az elküldött adás-vételi szerződés és a tulajdoni lapok ismeretében. (2008. VIII. 28.)

XIII. sz. melléklet

A Lakiteleki Hegyközség számára írt levelünk, melyben nyilatkoztunk arról, hogy az adásvételi szerződés és a tulajdoni lap bemutatása révén kellően igazoltuk, hogy mi vagyunk a 044/68 és 046/1 helyrajzi szám alatt jelzett ingatlanok jogos tulajdonosai és használói. (2008. VIII. 29.)

XIV. sz. melléklet

A Lakiteleki Hegyközség számára írt levelünk, melyben részletesen tájékoztattuk a hegybírót a 044/68 és 046/1 helyrajzi szám alatt jelzett ingatlanok megvásárlásáról. Tájékoztattuk arról is, miszerint még a Nemzeti Földalappal kötött bérlői szerződés utalt arra, hogy az ingatlanok elidegenítése esetén a bérlet megszűnik. Erre való tekintettel kértük azt, hogy a Lakiteleki Hegyközség minket tekintszen szüretelésre jogosult személyeknek, és számunkra adja ki a leszüretelt szőlő származási igazolását. (2008. IX. 2.)

XV. sz. melléklet

A Kecskeméti Körzeti Földhivatal tájékoztatása arról, miszerint a Hivatal határozatában elutasította, hogy a bérlő (Kánya Gábor) bejegyeztesse az általunk vásárolt ingatlanok tulajdoni lapjára a tulajdonjog fenntartással történő eladásának a tényét. (2008. IX. 3.)

XVI. sz. melléklet

Kánya Gábor – aki a Nemzeti Földalappal kötött bérlői szerződés értelmében csak a tulajdonjog átruházásáig volt bérlő – hozzánk címzett levele arról, hogy nem mond le a 2015. december 31-ig szóló bérleti jogáról, és addig is minden bevételkieséséért minket tesz felelőssé. (2008. IX. 22.)

Kánya Gábor nem tesz arról említést, hogy a Nemzeti Vagyonkezelő ZRT vezérigazgatójának írt levelében a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet vádolja, és a jogutódtól, a törvénytelen vagyoneladás miatt mindösszesen 67.365.610 Ft kártérítést követel. (XVII. sz. melléklet)

A levél mellékletében érdekes körülmény, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet talán egy – a 2006. novemberinél - korábbi pályázati kiírását tette félre a volt bérlő, amelyiken az eladásra kínált ingatlanok többsége – így az általunk vásárolt is - „magántulajdonban van” jelzéssel szerepelt. Ezt a múltat a mi tulajdoni lapunk nem tükrözte. Talán ez a zavaros pályázati tájékoztatás is a földnyilvántartás mai kuszaságának a bizonyítéka.

XVII. sz. melléklet

Kánya Gábor levele a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő ZRT vezérigazgatójának.
Tárgya: Törvénytelen vagyoneladás miatti kártérítési igény (2008. május 9.)

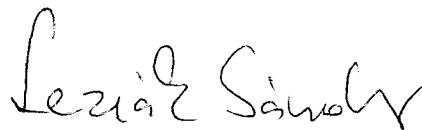
Tisztelt Legfőbb Ügyész Úr!

A következőkben kérem vizsgálatát és az állásfoglalását:

1. Hogyan lehetne egyértelmű és világos helyzetet teremteni a mai jogbizonytalanságot okozó ingatlan nyilvántartásban? Például esetünkben az egyik hivatal nyilvántartásában az szerepel, hogy nem terheli bérleti szerződés a vásárolt tulajdonunkat, a másik hivatal szerint 2015. december 31-ig bérleti szerződés terheli, a harmadik hivatal szerint volt ugyan bérleti szerződés, de ez az adás-vétel pillanatában megszűnt.
2. Hogyan történhetett meg, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet pályázati hirdetménye kétféle formában is megjelenhetett, és egymástól eltérően jelezte a felkínált ingatlanokra vonatkozó terheléseket.
3. 2007. november 6-án megküldött levelünkre, és egy, a tulajdonosi-birtokosi helyzetünk egyértelmű tisztázását kérő augusztusi levelünkre a Nemzeti Vagyonkezelő ZRT mindeddig nem adott választ. Hogyan történhet az meg, hogy ilyen – a napi gazdálkodást érintő kérdésben – az illetékes intézmény egy év alatt sem ad választ?
4. Hogyan értelmezi a „szavatosságot” az eladott ingatlanok teher,- és igénymentességéért a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet? Miért nem kínál fel kártérítést a bérlőnek a korábbi években nyilvántartott terméseredmények alapján az elkövetett mulasztása fejében? Van-e valós, számon kérhető tartalma a „szavatosság” ígéretnek az ingatlanok eladása és vétele során?
5. Az elmúlt évtizedben a Magyar Államtól milyen indok alapján és kik kaphatták meg a „szívességi használat” kedvezményt? Ezt a lehetőséget pályázatban meghirdették? Mennyiben volt mindez nyilvános?

Várom Legfőbb Ügyész Úr vizsgálatát és válaszait.

Budapest, 2008. október 2.



Lezsák Sándor
országgyűlési képviselő
Fidesz – Magyar Polgári Szövetség

Melléklet: 1-17.