

Nyugat-Magyarországi Egyetem
Geoinformatikai Kar

***Erdőgazdálkodásunk birtokfejlesztési vonatkozásai
az egykori ÁESZ zalaegerszegi irodájának illetékességi területén***

D I P L O M A T E R V

Konzulens:

Prof. Emer. dr. Szabó Gyula
ny. főiskolai tanár

Készítette:

Ekman Tamás
levelező tagozat
birtokrendező mérnöki szak

SZÉKESFEHÉRVÁR

2011

NYILATKOZAT

Alulírott Ekman Tamás. (neptun kód: [REDACTED]) jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy az *„Erdőgazdálkodásunk birtokfejlesztési vonatkozásai az egykori ÁESZ zalaegerszegi irodájának illetékességi területén”* című

diplomaterv

(a továbbiakban: dolgozat) **önálló munkám**, a dolgozat készítése során betartottam a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. szabályait, valamint az egyetem által előírt, a dolgozat készítésére vonatkozó szabályokat, különösen a hivatkozások és idézések tekintetében¹.

Kijelentem továbbá, hogy a dolgozat készítése során az önálló munka kitétel tekintetében a konzulenszt illetve a feladatot kiadó oktatót **nem tévesztettem meg**.

Jelen nyilatkozat aláírásával tudomásul veszem, hogy amennyiben bizonyítható, hogy a dolgozatot **nem magam készítettem**, vagy a dolgozattal kapcsolatban szerzői jogsértés ténye merül fel, a Nyugat-Magyarországi Egyetem **megtagadja a dolgozat befogadását és ellenem fegyelmi eljárást indíthat**.

A dolgozat befogadásának megtagadása és a fegyelmi eljárás indítása nem érinti a szerzői jogsértés miatti egyéb (polgári jogi, szabálysértési jogi, büntetőjogi) jogkövetkezményeket.

Nagykanizsa, 2011. május 20.

.....
Ekman Tamás
hallgató

¹ **1999. évi LXXVI. tv. 34. § (1)** A mű részletét - az átvevő mű jellege és célja által indokolt terjedelemben és az eredetihez híven - a forrás, valamint az ott megjelölt szerző megnevezésével bárki idézheti.
36. § (1) Nyilvánosan tartott előadások és más hasonló művek részletei, valamint politikai beszédek tájékoztatás céljára - a cél által indokolt terjedelemben - szabadon felhasználhatók. Ilyen felhasználás esetén a forrást - a szerző nevével együtt - fel kell tüntetni, hacsak ez lehetetlennek nem bizonyul.

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS	1
1. AZ ERDŐGAZDÁLKODÁS BIRTOKFEJLESZTÉSI VONATKOZÁSAI	3
1.1 A 19-20. században végrehajtott jelentősebb birtokrendezések hatatása a birtokviszonyok alakulására	4
1.1.1 Napjaink birtokrendezése, birtokfejlesztése	8
1.2 Az erdőgazdálkodás kialakulása Magyarországon, az erdőgazdálkodás fejlődését jelentősen befolyásoló jogszabályok	12
2 AZ ERDŐGAZDÁLKODÁS NAPJAINKBAN	16
2.1.1 Az erdőgazdálkodó	19
2.1.2 A magyar állami erdőgazdálkodás	22
2.2 A Zalaegerszegi Erdészeti Igazgatóság illetékességi területének jellemzői	24
2.2.1 A Kanizsai Erdőtervezési Körzet	26
3 AZ ERDŐGAZDÁLKODÁS TERÜLETÉN ELŐFORDULÓ GAZDÁLKODÁSI FORMÁK	28
3.1 Erdőbirtokossági társulat	31
3.2 Szövetkezet	35
3.3 Haszonbérlet	40
3.4 Egyéb nevesített földhasználatok	45
3.4.1 A feles bérleti szerződés	46
3.4.2 Szívésségi földhasználati szerződés	46
3.4.3 Részesművelési szerződés	47
3.5 Megbízási szerződés	47
ÖSSZEGZÉS	49
FELHASZNÁLT IRODALOM	53
MELLÉKLETEK	54

Bevezetés

Dolgozatom témája az *„Erdőgazdálkodásunk birtokfejlesztési vonatkozásai az egykori ÁESZ zalaegerszegi irodájának területén”*, melyet a Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Karának Földrendezői Tanszéke irt ki részemre.

Témaválasztásomnál az a cél vezérelt, hogy lehetőleg olyan szakterülettel, témakörrel tudjak foglalkozni, amelynek részletesebb megismerése elősegíti szakmai fejlődésemet, és egyben segítségemre lehet a mindennapi munkám elvégzése során. Mivel jelenlegi munkám során a ZALAERDŐ ZRT. ingatlan-nyilvántartási előadójaként főként erdőterületekkel foglalkozom, ezért dolgozatom témájaként az erdőgazdálkodás témakörét választottam.

A téma ismertetése során megpróbálom szemléltetni az erdőgazdálkodás területén kialakult birtokviszonyokat, illetve vizsgálom azok kialakulását és a változások erdőgazdálkodásra gyakorolt hatásait.

Dolgozatomnak elsősorban nem az erdőgazdálkodással kapcsolatos összes jogszabály ismertetése a célja, hanem jelenleg hatályos szabályozási környezet egyes részeinek bemutatása.

Dolgozatom kifejtése során, a feladatkiírásban meghatározott pontokon keresztül próbálom bemutatni az erdőgazdálkodás földbirtokfejlesztés szempontjából fontos jellemzőit. A téma kifejtését történeti áttekintéssel kezdem, amelyben megpróbálom bemutatni a történelmünk folyamán korábban végrehajtott birtokrendezések hatásait, valamint napjaink birtokfejlesztést, majd ismertetem az erdőgazdálkodás fejlődésének jelentősebb szakaszait.

Ezt követően napjaink erdőgazdálkodását próbálom bemutatni elsősorban az erdőterületek birtokstruktúráját, valamint a területen előforduló tulajdoni szerkezetet elemezve mind az országos, mind pedig helyi viszonyokat illetően.

A téma további kifejtését a Zalaegerszegi Erdészeti Igazgatóság illetékességi a területen előforduló gazdálkodási formák ismertetésével folytatom.

Majd dolgozatom zárásaként röviden összefoglalom munkám tapasztalatait, és megpróbálom javaslatot tenni a dolgozatban feltárt problémák kezelésének lehetséges módjára.

Munkámat adatgyűjtéssel kezdtem, amely során elsőször begyűjtöttem azt az irodalmat, ami jól reprezentálja a témában eddig született értekezéseket. Ezt követően felkerestem a Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságát, az egykori Állami Erdészeti Szolgálat zalaegerszegi irodájának jogutódjaként működik.

Az adatgyűjtés során interjúkat készítettem az igazgatóságon dolgozó szakemberekkel, és segítségükkel különböző statisztikai adatokat gyűjtöttem területre vonatkozóan. A dolgozatomba beépített az igazgatóság illetékességi területére vonatkozó tény adatokat zömében a szervezetnél kötelezően elkészített éves beszámolókból gyűjtöttem ki.

1. Az erdőgazdálkodás birtokfejlesztési vonatkozásai

Az erdőgazdálkodással érintett földterületek birtokszerkezete az egyéb művelési ágú termőföldekéhez hasonlóan az elmúlt évtizedek politikai-társadalmi változásainak következtében jelentős átalakuláson ment keresztül.

Míg egyfelől az erdő művelési ágú földrészek szerkezete az erdőtelepítések következtében fokozatosan javult, (nőtt az erdősültség, valamint javult az erdőterületek tömbös szerkezete) addig a birtokviszonyokban bekövetkező változások egyes területeken a hatékony erdőgazdálkodás kialakulásának gátját jelentik.

Erdeinkben a II. világháborút követően elkezdődött a magántulajdon alapuló gazdálkodás fokozatos visszaszorulása, amely 20. század 60-as éveire az erdőterületek államosítása, valamint a termelőszövetkezetek szervezése következtében szinte teljesen megszűnt. Az erdők jellemzően állami valamint szövetkezeti tulajdonba kerültek.

Majd a 90-es években a rendszerváltozást követően megalkotott kárpótlási törvények végrehajtása következtében, valamint a szövetkezeti részarány kiadás folytán erdőterületeink jelentős része ismét magántulajdonba került.

A magántulajdonba került erdőterületek az erdőgazdálkodás szempontjából gyakran előnytelen szerkezeti kialakítással, valamint jelentős számban osztatlan közös tulajdoni formába kerültek kiadásra.

A nagy számú osztatlan közös tulajdon mellett a birtokszerkezetet jelentős elaprózódottság jellemzi. A magántulajdonú erdő művelési ágú földrészek mérete sok esetben nem éri el az 1 hektár területet sem, ami nyilvánvalóan az eredményes erdőgazdálkodás gyakorlásához nem elegendő. A magán tulajdonú erdők esetében komoly problémát okozott, hogy a tulajdonosok jelentős része korábban nem állt kapcsolatba az erdőgazdálkodással, és sok esetben nem adottak náluk a szakszerű erdőműveléshez szükséges a szakmai, illetve műszaki feltételek sem. Ennek káros következménye, hogy a magán tulajdonú erdők minősége nagyban leromlott. További problémát jelent különösen az osztatlan közös tulajdonú területek esetében, hogy a tulajdonosok a sok esetben rendezetlen tulajdonosi és földhasználati háttér miatt nem tudnak eleget tenni a jogszabály által előírt erdő védelmi, valamint őrzési és egyéb körtelezettségeiknek, aminek egyik következménye a nagyszámú falopások előfordulása.

A fent említett, alapvetően az előnytelen birtokszerkezetből adódó problémák okainak részletes elemzésére későbbi fejezetekben térek ki. Ahhoz azonban, hogy az

erdőgazdálkodás birtok-fejlesztési vonatkozásait tovább részletesen vizsgálhassuk, előbb hasznos megismerni azokat a folyamatokat, és az idők során bekövetkező változásokat, amelyek a mezőgazdasági-, és erdőterületeink jelenlegi földbirtok-szerkezetének kialakulását eredményezték.

1.1 A 19-20. században végrehajtott jelentősebb birtokrendezések hatása a birtokviszonyok alakulására

A birtokrendezés, mint földbirtok-politikai eszköz magyarországi történeti előzményeit szemlélve jól láthatjuk, hogy a korábban végrehajtott birtokrendezések mindig jelentős változásokat eredményeztek a vidék életében, és elősegítették annak fejlődését.

Az elmúlt században Magyarországon végrehajtott birtokrendezések közül a legjelentősebb, legnagyobb múltra visszatekintő, és egyben a legszélesebb körben alkalmazott eljárás a tagosítás volt.

Hazánkban a tagosítás mint földbirtok-politikai eszköz első jelentősebb körben történő alkalmazására, az 1836. évben hozott a jobbágyság és a földesúri osztály közötti szerteágazó jogviszonyt szabályozó jogszabályok² (1836. évi X.; XII. törvénycikk) hatására került sor, majd ezt követően a különböző tagosítások mintegy 100 éven keresztül a II. világháború kezdetéig folytak.

A tagosítás a legtöbb helységben azonban csak a 19. sz. második felében, valamint főleg a századforduló környékén kezdődött el. Számos településen ugyanakkor a 19. sz. közepétől számított közel száz év alatt kétszer-háromszor is végeztek tagosítást.

*„Akkor a tagosítás célja az volt, hogy a törpe- és kisbirtokosoknak egy község határában szétszórt sok birtoktestből álló ingatlanait egyesítse, s azáltal lehetővé tegye a földek jobb és gazdaságosabb megművelését.”*³ A tagosítások településszerkezetre gyakorolt hatása

² Birtokpolitikák Magyarországon- (Geodézia és Kartográfia-2007. április- Dr. Riegler Péter) – A cikk az 1838. évi törvénykezés kapcsán kitér a jobbágytelkek rendezésére. (pl.: legelők biztosítása) „... hogy pedig a kizárólag nyert legelő hasznával minden egyes jobbágy is elkülönözve élhessen, és földjét külön válva és szabadon használhassa, a rendbeszedés alkalmával, amennyire eszközölhető, és a gazdálkodás módja javulja, ha a jobbágyság nagyobb része kívánandja, minden egyes jobbágynek egész tartozmánya az illető legelővel együtt **egy tagban**, vagy ha a helybeli körülmények nem engednék, **legalább egy dűlőben** hasíttassék”

„...a legelő elkülönöztetését nem csak a gyepek felosztására, de a megállapított elvek és mód szerint, ha lehet más földekre is ki kell terjesztetni.”

³ Tagosítás és egyéb birtokrendezések (1938.- Dr. Ozoroczy Ervin, Dr. Tátrai István, Dr. Kovács Elemére)

leginkább a tanyafejlődés terén volt megfigyelhető, mivel az egy tagba összehozott birtoktestek kedveztek a tanyák kialakulásának.

A második világháborút követően a mezőgazdasági birtok és üzemi viszonyokban folyamatos változások mentek végbe.

Az 1945. évi földreform során az ideiglenes kormány által Debrecenben kibocsátott 600/1945 M.E. számú rendeletben foglaltak törvényerőre emelésével (1945. évi VI. tv.) elrendelték a nagybirtokrendszer megszüntetését és a földműves nép földhöz juttatását.

A földreform során végrehajtott intézkedések hatására a mezőgazdasági területek birtokszerkezetében jelentős változás következik be. A megművelt területek közel 35%-a kiosztásra kerül, és mintegy 650 ezer személy jut földhöz, amely egyben együtt jár a birtoktestek felaprózódásával.

Majd ezt követően 1949-től megkezdődik a magyar mezőgazdaság kollektivizálása, amely több hullámban megy végbe, és egyben a korábban kialakult magántulajdon alapuló birtokszerkezet fokozatos visszaszorulását, illetve eltűnését eredményezi. A folyamat az 1949-évi téesz szervezéssel vette kezdetét, ezt követően 1953 és 1956 után megtörik a téeszek szervezésének lendülete, ami a szövetkezetek visszaszorulását, valamint az egyéni gazdaságok számának növekedését eredményezi. Az 1959-1962-es években megtörténik a mezőgazdaság teljes kollektivizálása, majd a 70-es években a téeszek egyesítése. A mezőgazdaság szocialista átszervezésének (kollektivizálás) folyamata számos ellentmondás közepette, erőteljes és változó eszközökkel valósult meg.

A kollektivizálás folyamatának végrehajtása során, a kívánt birtokstruktúra (nagyüzemi táblaszerkezet) kialakítása érdekében a legtöbb esetben birtokrendezést (tagosítást) is végeztek, amelyek végrehajtásának támogatásához számos jogszabály⁴ született.

A 20. század második felének legáltalánosabban alkalmazott, és egyben leghatékonyabb földbirtok-politikai eszköze a földrendezés volt. A földrendezés hazánkban általában a település egész határára vagy annak egy részére terjedt ki, amelyet

4 -1951. FM. sz. rendelet az általános tagosításról;
-1956.15.sz. törvényerejű rendelet a földrendezésről;
-1957.évi 52.sz. törvényerejű rendelt a mezőgazdasági ingatlanok tulajdoni és használati viszonyainak rendezéséről
-az 1959. évi 24. sz. tvr., illetve a 16/1959 (V.30.) FM.sz. rendelet szabályozta az önkéntes földcserék és földrendezés birtokpolitikai feladatait, valamint a mezőgazdasági nagyüzemek kialakítását
E jogszabályok, a nagyüzemi táblák „téeszek” részére történő kialakításának elősegítését szolgálták.

kérelem alapján valamely államigazgatási szerv engedélyével lehetett végrehajtani. A végrehajtott földrendezések elsősorban a település külterületét érintették.

A 70-esévek második felében a földrendezések végrehajtásához a jogi alapokat a földrendezésről szóló 1976 évi 23. számú tvr. és a végrehajtására kiadott 29/1976 (IX.2.) MÉM számú rendelet teremtette meg.

Az elérni kívánt nagyüzemi táblaszerkezet kialakítása során elsősorban az önkéntes földcsere intézményének alkalmazására kellett törekedni. „Egész határra” vagy annak egy részére kiterjedő rendezést (általános- vagy részleges földrendezés) csak akkor lehetett kezdeményezni és engedélyezni, ha önkéntes földcserével a nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas táblákat – feltételek hiányában – kialakítani nem lehetett.

Ebben az időben *„a termőföldeken végrehajtott rendezést inkább hívhattuk területrendezésnek, komplex területrendezésnek, vagy mezőgazdasági területrendezésnek. Utóbbi értelmezés szerint a földrendezés lényegesen többet jelentett, mint adminisztratív elrendezést. A szó igazi értelmében mindenre kiterjedő volt.”*⁵

Az évtizedek során azonban mind a földrendezés feladatköre, mind fogalom meghatározása folyamatos változáson ment keresztül, és új definíciót, valamint értelmezést kapott a kornak megfelelő aktuális politikai céloknak megfelelően.

Földviszonyainkban az egyik legjelentősebb változás a 80-as 90-es évek fordulóján végbement politikai rendszerváltozást követően, az 1991-1992-ben megalkotott „kárpótlási törvények”⁶, valamint a „részarány kiadás”⁷ jogalapját megteremtő jogszabály, és a „földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. II. törvény” alapján végrehajtott kárpótlási és részarány-kiadási folyamat eredményeként következett be.

A kárpótlási törvények kapcsán elmondható, hogy megalkotásuk során főleg az ideológiai és politikai szempontok voltak dominánsak. Figyelmen kívül maradtak, illetve sérültek mind a mezőgazdasági, valamint mind a közgazdasági szempontok. A földviszonyokban a kárpótlással végrehajtott gyökeres átalakítás fő céljai között a magántulajdon dominanciájának visszaállítása mellett az egyéni gazdálkodás

⁵ NyME-GEO „Birtokrendezési ismeretek” jegyzet (2010.- Dr. Szabó Gyula)

⁶ „kárpótlási törvények”-1991. évi XXV. Törvény (I. kptv.); -1992.évi XXIV. Törvény (II. kptv.); -1992.évi XXXII. Törvény (III. kptv.)

⁷-1992. évi II. törvény „a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybalépéséről és az átmeneti szabályokról” (Az ún. „átmeneti törvény” rendelkezik a tagok és a szövetkezet közötti vagyoni viszonyok rendezéséről.)

térnyerésének elősegítése, valamint a korábbi rendszerek idején bekövetkező tulajdoni, illetve egyéb sérelmek orvoslása (kárpótlása) szerepelt.

Az említett célok miatt a földtulajdonra jogosultak köre jelentősen kiszélesedett. Nem számított, hogy a kárpótlásra jogosult személy korábban a kötődött-e a mezőgazdasághoz, vagy kíván-e a jövőben a megszerzett területen mezőgazdasági tevékenységet folytatni. További problémát jelentett, hogy a kárpótlásra jogosultak földtulajdonra bejelentett igénye, lényegesen meghaladta a kárpótlásra kijelölt területek méretét, ami a „mindenkinek juss” elv alapján a birtokstruktúra további elaprózódásához vezetett. A „kárpótlási-, és részarány kiadási folyamat” (továbbiakban: termőföld privatizáció) eredményeként a földtulajdon (birtok) szerkezet jelentősen elaprózódott, és egyben ezzel párhuzamosan megkezdődött a tulajdon és a használat szétválása. A birtokszerkezet elaprózódását jól szemlélteti az Agrárgazdasági Kutató Intézet (AKI) által 2004-ben készített alábbi két táblázatos kimutatás⁸.

a) A részarány-tulajdon kiadás összesített adatai

Megnevezés	Kiindulási helyzet (1993)	Jelenlegi állapot (2004 június)
<i>Kijelölt földalap</i>		
-terület (ha)	3615173	155303
-aranykorona (AK)	56920349	n.a.
-tulajdonosainak száma (fő)	1920045	108520
<i>Egy tulajdonosra jutó</i>		
-átlagos terület	1,9	1,4
-átlagos AK	29,6	n.a.

⁸ -A magyarországi birtokstruktúra, a birtokrendezési stratégia megalapozása
(2004- Agrárgazdasági Kutató Intézet)

b) A kárpótlás összesített adatai (2004. július)

Megnevezés	I. (szövetkezeti)	II. (állami)	Kárpótlás
	Kárpótlási földalap		összesen
Tulajdonba adott			
-terület (ha)	1975485	165987	2141445
-a terület aránya (%)	92,3	7,7	100,0
-aranykorona (AK)	37496169	1759767	39255936
-földrészletek			
-száma összesen	852754	207395	1060149
-átlagos területe, ha	2,3	0,8	2,0
-átlagos Ak értéke, AK/ha	44,0	8,5	37,0
A tulajdonhoz jutott személyek száma (fő)	612010	147777	759787
Egy tulajdonosra jutó			
-földrészlet	1,4	1,4	1,4
-terület (ha)	3,2	1,1	2,8
-AK érték	61,3	11,9	51,7
Árverések száma összesen	21345	5412	26757

A táblázatok adataiból kitűnik, hogy a termőföld privatizációja során csaknem 5,8 millió hektár termőterület került mintegy 2,67 millió magánszemély tulajdonába, tehát az ilyen módon szerzett földtulajdon egy személyre jutó átlagos területe 2,17 ha volt. Az egy főre jutó átlagos terület kis méretén túl további problémát jelentett a birtokszerkezet szempontjából, hogy a tulajdonosok sok esetben szétszórtan, több parcellában kapták meg területeiket, amelyekben jelentős részben osztatlan közös tulajdoni formában részesültek.

1.1.1 Napjaink birtokrendezése, birtokfejlesztése

A földprivatizáció eredményeként kialakult rendkívül elaprózódott, előnytelen tulajdon -, és birtokszerkezetből adódó problémákat a földbérleti rendszer kiszélesedése némileg kezeli ugyan, de jelenlegi formájában önmagában nem képes megteremteni a hosszú távú földhasználat, valamint a gazdaságos, jó megélhetést biztosító gazdálkodás feltételeit. Az egyes területeken kialakult előnytelen helyzet kezeléséhez nyújthat a jövőben aktív segítséget a birtokrendezés elvégzése.

Fontos azonban megemlíteni, hogy jelenleg sajnálatos módon nem áll rendelkezésre a feladat elvégzésének támogatására alkalmas hatályos birtokrendezési jogszabály, jóllehet az általános birtokrendezésről korábban 1997-ben és 2001-ben is készült törvényjavaslat.

Az 1997-ben kidolgozott törvényjavaslat megfogalmazása szerint *„az általános birtokrendezés olyan, a tulajdonosok és más jogosultak közreműködésével folytatott közigazgatási és bírósági eljárás, amelynek eredményeként a település külterületének meghatározott részén az ingatlanok elhelyezkedése, tulajdoni viszonyai megváltoznak, és új földrészleteket alakítanak ki.”*

A javaslatok értelmében az általános birtokrendezés célja a termőföld tulajdoni és használati viszonyainak olyan átalakítása, amely lehetővé teszi:

- a) a birtokszerkezet állandó javítását megfelelő állami segítség alkalmazásával;
- b) a magántulajdon és a földbérleten alapuló versenyképes termelőegységek létrehozását;
- c) az állami tulajdonú termőföldön gazdálkodó és tartósan többségi állami tulajdonban maradó mező- és erdőgazdasági társaságok területének optimális kialakítását;
- d) a mezőgazdaság környezeti feltételeihez igazodó termelési szerkezet kialakítását;
- e) az általános rendezési tervekkel összhangban álló térségi vidékfejlesztési programok végrehajtását;
- f) a talaj (föld) védelmi követelmények betartását.

A törvényjavaslatokban fontos elvként jelent meg, hogy a birtokrendezéssel érintett ingatlanok tulajdonosait, lehetőség szerint elsősorban csereingatlannal, amennyiben ez nem lehetséges, az értékkülönbség megtérítésével kellett volna kártalanítani.

A két törvényjavaslaton kívül az elmúlt másfél évtizedben több tanulmány, illetve projekt is vállalkozott a birtokrendezés definiálására, illetve az eljárás során elvégezendő feladatok megfogalmazására.

A több értékes munka közül külön kiemelendő, a nemzetköz együttműködés eredményeként létrejövő „TAMA”⁹ és „TALC”¹⁰ projekt, valamint a „Nemzeti Birtokrendezési Stratégia”¹¹.

A Birtokrendezési Stratégia a törvényjavaslatból idézetnél pontosabban határozta meg a feladatokat, és a birtokrendezések végrehajtására több lehetséges forgatókönyvet vázol fel. Fontos elem, hogy a birtokrendezést a vidékfejlesztés eszközének tekinti, valamint már magát a stratégiát is, a célok és eszközök (a megvalósítás) együttesének tekinti.

Vélhetően a harmadik évezred második évtizedeinek birtokrendezése (birtokfejlesztése) feladataiban nem lesz kevesebb, mint a Nemzeti Birtokrendezési Stratégia által meghatározottak.

Mindezek figyelembevételével a Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Karának Földrendezői Tanszékének definíciója szerint *„a földbirtok-fejlesztés feladata, intézkedések sorozatával-, új törvényekkel-, törvénymódosításokkal elérni azt, hogy az ország földterülete nagyrészt olyanok kezébe kerüljön, akik abból megélni kényszerülnek.”*

A birtokrendezésre, birtokfejlesztésre vonatkozó elképzeléseket a jövőben jelentősen befolyásolhatja a földvásárlási moratórium lejárta után várhatóan megélénkülő földpiac. Itt fontos kiemelni, hogy hazánknak sikerült elérni a mezőgazdasági földterület vagy erdő tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó, a külföldiek ingatlanszerzését korlátozó szabályok további 3 évvel, azaz 2014 májusáig való meghosszabbítását. Azonban a moratórium meghosszabbítása önmagában még nem jelet megoldást a tőkeszegény magyar gazdálkodókat sújtó földpiaci hátrány leküzdésében.

Az államnak a birtokpolitika eszközeivel, valamint hosszú távú piaci hitelkonstrukciók támogatásával elő kell segíteni, hogy azok az emberek, akik életvitel szerűen a

⁹-TAMA projekt (német-magyar) „Általános Birtokrendezés Magyarországon” (Magyarországon -kísérleti jelleggel- indított német tapasztalatokon alapuló birtokrendezési eljárás)

¹⁰-TALC projekt (holland-magyar) „Műszaki segítségnyújtás a birtokrendezésben”(holland rövidítéssel TALC)

¹¹-Nemzeti Birtokrendezési Stratégia -2004 (Készült a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium megbízásából az Agrárgazdasági Kutató Intézet Vidékfejlesztési Igazgatóságán, a Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Főiskolai Kar (Székesfehérvár) közreműködésével.)

mezőgazdaságban kívánnak dolgozni, vagy szükség szerint abból kell, hogy megéljenek, aktív szereplőként megjelenhessenek a földpiacon.

A földpiac ilyen módon történő kiszélesedése a piaci folyamatokon alapuló természetes birtokrendezés, a birtokkoncentráció folyamatának megindulást eredményezheti.

A birtokkoncentráció végrehajtásában azonban jelenleg a preferáló társas gazdaságok egy része, és a nagyobb birtokmérettel rendelkező egyéni (családi) gazdaságok ellenérdekeltek, hiszen ők már a földhasználatnak jelen szakaszában is megvalósították a „birtokrendezést”. Mindezt azonban gyakran számtalan visszasság mellett teszik, sokszor erőfölényükkel visszaélve. A földpiaci viszonyok (földhasználat, tulajdon) mielőbbi rendezése elengedhetetlen a vidék jövőjének szempontjából, és egyben véleményem szerint a fenntartható vidéki élet egyik záloga.

A múltban, hazánkban alkalmazott birtokrendezési, földbirtok-politikai eljárások cél- és eszközrendszerét vizsgálva általánosságban elmondható, hogy a napjainkban megvalósítandó „földbirtok-fejlesztés, mint a harmadik évezred második évtizedének birtokrendezése”¹² a korábbi birtokpolitikai eljárásoktól részben eltérő cél és eszközrendszerrel kell, hogy elérje a fenntartható és egyben versenyképes mezőgazdaság kialakulását, és elősegítse annak fejlődését.

¹² NyME-GEO „Birtokrendezési ismeretek” jegyzet (2010.- Dr. Szabó Gyula)

1.2 Az erdőgazdálkodás kialakulása Magyarországon, az erdőgazdálkodás fejlődését jelentősen befolyásoló jogszabályok

Az erdőhasználat és hasznosítás a középkor elején még rendszertelen szálalás útján történt. Ami azt jelentette, hogy kiválasztották és kivágták az erdőből a szükséges méretű, minőségű és fafajú fát (építkezéshez, kézműves célra, faszén égetéshez stb.), valamint a tűzifát, az erdő regenerációját pedig a természetre bízták.

Azonban a társadalmi igények folyamatos változása, az iparosodás, a bányaművelés fejlődése, és az építkezések, valamint a háborúk egyre nagyobb mértékben igényeltek faanyagot az erdőkből. Ezen igények kielégítését az erdők szálalásos használatával már nem tudták kielégíteni, ezért mind nagyobb, összefüggő területen vágták le az erdőt. A tarra vágott erdő felújulását ekkor még szintén a természetre bízták, ami esetek többségében gyöker-, és/vagy tuskósarjról történő felújulást jelentett, ez viszont fokozatosan az erők minőségének a romlását eredményezte. Az iparosodás, és a bányaművelés fejlődése azonban mind inkább megkövetelte a folyamatos jó minőségben és mennyiségben rendelkezésre álló fakészlet meglétét.

Az erdőterületeinkkel való tervszerű gazdálkodás szükségességének a felismerése, és ennek jogi normával való érvényesítése történetileg hazánkban a török hódoltság idejére tehető. Amikor is a három részre szakadt ország Habsburg uralom alá eső Felvidéki területein lévő gazdag nemesfém-bányák váltak a kincstár legfontosabb bevételi forrásaivá. A nemesfémbányák művelésének intenzitását, s az ércükre alapozott kohók termelését mindenáron fokozni kellett, ami azonban nagy mennyiségű bányafát és faszénre is kívánt. A növekvő fafogyasztás következtében a bányák környékén és egyes nagyobb városok térségében is relatív fahiány keletkezett.

A stratégiaiilag fontos nemesfém-bányászatot azonban nem volt szabad semminek sem veszélyeztetni, ezért a királyi udvar sorra adta ki utasításait a bányaerdők védelmére a folyamatos faellátás biztosítására irányulóan. Leghíresebb ezek közül a Miksa király által 1565-ben kiadott erdőrendtartás, amely már részletes erdészeti utasításokat tartalmazott.

Az erdőgazdálkodás fejlődésének történetében a következő nagy lépés török kiűzését követően következett be, és Mária Terézia uralkodásához köthető. Mária Terézia királynő több kiemelkedő fontosságú intézkedést hozott az erdőgazdálkodás szempontjából. 1769. december 22-én kiadta a Magyar Királyság területére vonatkozó

erdőrendtartását, amely nyomtatásban 1770-ben jelent meg, majd terjedt el az országban "A fáknak és erdőknek neveléséről és megtartásáról való rendelés" címen. Ennek betartatása végett a király udvar elrendeli, hogy minden törvényhatóságnál erdőfelügyelői állás szerveződjék, valamint még ebben az évben Mária Terézia kiadja rendeletét az erdők felmérését, térképezését és az állandó vágásokra osztását illetően.

A század végén 1791-ben az Országgyűlés megalkotta az „első feudális erdőtörvényt”¹³, amely majd egy évszázadon keresztül meghatározta az erdőgazdálkodás jogszabályi kereteit.

A 19. század első felének erdőgazdálkodást érintő kiemelkedő eseménye I. Ferenc király nevéhez fűződik, akinek döntése alapján 1808-ban Selmezbányán létrehozták az erdőmérnök képzés önálló tanintézetét, a „Forstinstitutot”. Az 1848-as polgári forradalom és szabadságharc birtokszerkezetet is érintő legfontosabb erdészeti következménye az volt, hogy a jobbágyság felszabadítás követően kihalóvá váltak a nagybirtokok erdeiből az úrbéres erdőket, és megindult az erdőbirtokossági társulatok megalakítása. Mindez azonban hosszan elnyúló folyamatot jelentett.

A polgári átalakulás az erdészetben is változásokat generált, amelynek eredményeként az országgyűlés 1879-ben megalkotta az első polgári erdőtörvényt (XXXI. törvénycikk.), amely előírta a gazdálkodást szabályozó erdőgazdasági üzemtervek bevezetését.

Az erdőgazdálkodás további fejlődést a nemzet egész sorsával együtt derékba törte az első világháborút lezáró trianoni békediktátum 1920. június 4-én. „Trianon” következményeként az erdőgazdálkodás még az átlagosnál is nagyobb veszteségeket szenvedett, hiszen az ország erdőterületének 84,1%-át elvesztette. Az erdőgazdaság szempontjából további problémát jelentett, hogy az értékes „ipari fát” adó fenyves erdőket veszítettük el. A csonka Magyarország területére eső erdők leginkább csak a lakosság tűzifaellátásának kielégítésére voltak alkalmasak. A korábban erdőkben gazdag Magyarország egy csapásra Európa erdőben-fában negyedik legszegényebb országává vált. Az erdősültség korábbi 26 %-ról 12 %-ra csökkent.

Az erdészeti ágazatban Trianon által okozott sokk kezelésére a szakma országos vezetése - élén Kaán Károly erdőmérnökkel, az államerdészet vezetőjével - gyorsan kidolgozta a gyökeresen megváltozott adottságoknak megfelelő új erdészeti politikát,

¹³ 1791. évi LVII. törvénycikk „az erdő pusztulásának megakadályozásáról”

amelynek központi elemét a megmaradt erdők szerkezeti átalakítása, valamint az erdőtelepítések képezték.

1928-ban az összes erdő közel fele, 47,8%-a magántulajdonban, 13,4%-a egyházi, 14,6%-a hitbizományi, 11,3%-a közbirtokossági tulajdonban volt. A kincstár az erdők 4,2%-nak tulajdonjogával rendelkezett, az alapítványi 1,9%-a, részvénytársasági 1,2%-a, községi és törvényhatósági tulajdon 5,6% volt. Az 1945. évi földreform ezt a birtokszerkezetet alapvetően megváltoztatta.

A két világháború közötti korszak kiemelkedő erdész-szakmai eseménye volt 1935-ben a második korszerű polgári erdőtörvényünk megalkotása. Az 1935. évi IV. törvénycikk kihirdetésével, érvénybe lépett az ország megváltozott természetföldrajzi viszonyainak megfelelő erdőtörvény, amely egyben az első magyar természetvédelmi törvény is volt.

Az 1945. évi földreform az erdőterületek vonatkozásában is jelentős változásokat eredményezett. A nagybirtokrendszer megszüntetése során a földbirtokok erdeiből a 100 kat. holdon felülieket állami tulajdonba vették, a 10-100 kat. hold terjedelműeket pedig állami ellenőrzés alatti községi tulajdonba vonták.

Ennek az intézkedésnek erdészeti szempontból a következmény az volt, hogy hatalmas állami erdőbirtok jött létre. Az erdők tekintetében az állami tulajdonforma és az arra épülő gazdasági szervezet vált meghatározóvá.

A II. világháború után legelsőként a nagybirtokok erdeit államisították, amelyek kezelését (művelését) főleg az állami erdőgazdaságok, valamint az állami gazdaságok, a vízügy és más állami szervek végezték. Az 50-es években még ugyan megtalálható a magántulajdoni forma az erdő vonatkozásában, az erdőgazdálkodás viszont ezeken a területeken is nagyobb egységekben, közösségi formákban, elsősorban erdőbirtokosságokban valósult meg.

Az 1959-62. közötti időszakban a meglévő erdőbirtokossági társulatokat fokozatosan leépítették, és magántulajdon szinte teljesen eltűnt az erdőterületekről. Az 50-es években még meglévő magánerdők szövetkezeti tulajdonba kerültek. A termelőszövetkezeti erdők a közbirtokossági erdők kis részéből, és a kis magánerdőkből alakultak ki. A magántulajdon visszaszorulásával állami és szövetkezeti szektor részesedése az ország összes erdőterületeiből mintegy 99,2%-ra nőtt.

1961-ben megszületett a szocialista tulajdonformára alapozott 1961. évi VII. törvényt az erdőkről és a vadgazdálkodásról, amely egészen az 1996. évi LIV. törvény kihirdetésig volt hatályban.

Az 1989/90-es rendszerváltás a korábbi történelmi politikai, társadalmi változásokhoz hasonlóan ismét jelentős változásokkal járt együtt a magyar erdészet életében. Ez elsősorban a tulajdonviszonyokban bekövetkező változást jelentett. Az egykor egyéni és közösségi magántulajdonban volt, de nem államosított, hanem szövetkezeti tulajdonba vont erdők ismét magántulajdonba kerültek. Sőt mindezek felül még körülbelül 200 ezer hektár állami erdőt is privatizáltak olyan helyeken, ahol a privatizációs igények kielégítésére rendelkezésre álló földalap kevésnek mutatkozott.

A földprivatizáció során megváltozott tulajdonviszonyokhoz igazodva a többcélú, tartamos erdőgazdálkodás törvényi szabályozása érdekében az Országgyűlés elfogadta az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvényt, amely több mint egy évtizeden keresztül biztosította az erdőgazdálkodás jogi hátterét.

A földprivatizáció eredményeként 1999-re az erdők már csak mintegy 60%-a volt az állam tulajdonában, ezen belül az erdőgazdasági részvénytársaságok kezelésében lévő erdők aránya az összes erdő viszonylatában megközelítőleg 55% volt. A közösségi tulajdonú (önkormányzat, egyház, alapítványok, egyesületek és egyéb gazdasági társulások) erdők aránya pedig nem érte el az 1 %-ot. Az ismételt magántulajdonba került erdőterületekre jellemző, hogy míg az állami erdők 85%-a nagy erdőtömbökben helyezkedett el, addig a magánerdők 54%-a közepes és kis erdőtömbökben volt.

Az új évezred első évtizedének végére a tulajdonviszonyok változásának folyamata nagyrészt lezárult, és kialakult a magán-erdőgazdálkodói réteg. A megváltozott körülmények, az uniós csatlakozás okozta változások hatására az ágazat a törvényi szabályozás és eljárásrend pontosítását, egyszerűsítését igényelte. Ezen igények kielégítésére az Országgyűlés 2009-ben megalkotta **„az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról”** szóló **2009. évi XXXVII. törvényt** (a továbbiakban: Evt.), amely hatályon kívül helyezte az 1996. évi erdőtörvényt. Jelenleg ez a hatályos erdőtörvényünk, amely tartalmának bemutatására a későbbi fejezetekben térek ki.

Napjainkra az erdők mintegy 42-43 százaléka van magántulajdonban, de területük az erdőtelepítések miatt folyamatosan növekszik.

2 Az erdőgazdálkodás napjainkban

Az erdőgazdálkodás többek között az erdők fenntartására, őrzésére, védelmére, az erdővagyon bővítésére, valamint a vadászati jog meghatározott szabályok mentén történő gyakorlására irányuló tevékenységek összessége.

„Az ország területének mintegy ötöde (2 millió hektár) erdő művelési ágú terület, így tehát az ágazat a jelentős földhasználók közé sorolandó.”¹⁴

Ennek tükrében az erdőgazdálkodásról elmondható, hogy a nemzetgazdaság sajátos termelő ágazata. Sajátosságát az alábbiak indokolják:

- ki kell elégíteni a nemzet materiális, erdőhöz kapcsolódó igényeit (tűzifa, energiaforrás, bútoralapanyag), azaz kiváló faanyagot kell biztosítani
- meg kell felelni az erdővel szemben támasztott többcélú elvárásoknak (közjólét, fatermesztés, üdülés, védelem)
- eredményesen kell gazdálkodni
- jelentős szereplőként kell, hogy megjelenjen a munkaerőpiacon

A gazdálkodás keretét jelenleg „**az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról**” szóló **2009. évi XXXVII. törvény** (Evt.) határozza meg. E törvény szellemének legjobban a természetközeli erdőgazdálkodás felel meg. A természetközeli erdőgazdálkodás, egy a természeti folyamatokat optimálisan kihasználó, a tartamosságot, biológiai sokféleséget biztosító gazdálkodási elv, amely során:

- nem sérül az erdő, mint a legfejlettebb életközösség ökológiai egyensúlya
- olyan kíméletes beavatkozásokat hajtanak végre, amelyek nem sértik az erdő talaját, a megtelepült csemetéket és az idős állomány egyedeit
- azonos súllyal kezeli az ökológiát és az ökonómiát.

Az Evt. értelmében tehát az erdőgazdálkodás során törekedni kell a hosszú távon is fenntartható gazdálkodás lehetőségének, valamint az erdő biológiai sokféleségének és természetességének megőrzésére.

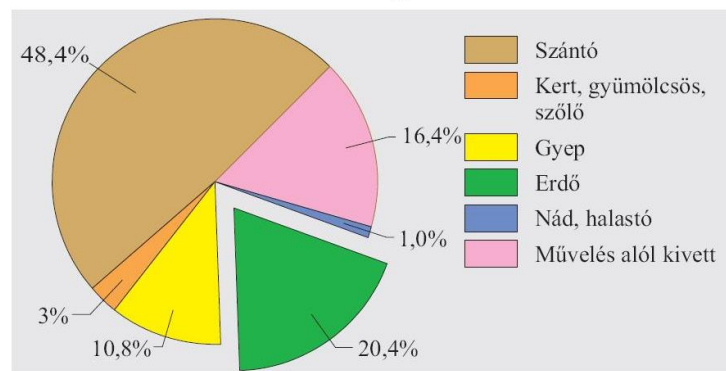
Magyarország erdőterülete az elmúlt mintegy 80 évben fokozatosan emelkedő ütemben gyarapodott, a megvalósult nagyarányú erdőtelepítéseknek és fásításoknak

¹⁴ NyME-GEO „Birtokrendezési ismeretek” jegyzet (2010.- Dr. Szabó Gyula)

köszönhetően. Az 1921-ben még alig több mint 1 millió hektár erdőterületünk ma már mintegy 1.912.900 hektár. Az erdőgazdálkodási célt szolgáló területek kiterjedése pedig meghaladja a 2.039.300 hektárt, ami 20,6 %-os erdősültségnek felel meg. (MgSzH Adattár, 2009. XII. 31.)

Ez egyben azt is jelenti, hogy az erdőterületeken folytatott gazdálkodás a második legjelentősebb földhasználat, a szántó művelési ágú területek használatát követően.

Ezt jól szemlélteti az MgSzH Erdészeti Igazgatóság által 2010 -ben készített kiadványban¹⁵ szereplő kördiagram, amely a földterület művelési ágak szerinti megoszlását ábrázolja.



Forrás: KSH, 2010. II. 18-i állapot.

(Az erdősültségi állapot, valamint a diagram által bemutatott százalékos értékbeli eltérés abból adódhat, hogy míg a diagram az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján készült, addig az erdősültség az Adattár¹⁶ aktuális adataiból lett meghatározva. Az eltérés jól mutatja a két állami nyilvántartás adatbázisa közötti különbséget.)

Az erdők állomány-összetételéről elmondható, hogy az általános európai helyzettől eltérően Magyarországon az összes erdőterület 84,9 százalékán lombos erdő található, a fenyő erdők területe 15,1 százalék. Az erdőterület 57 százalékát őshonos fajok, 43 százalékát „idegenföldi” fajok (akác, fenyők) vagy klónozott fajták (nemes nyárok) foglalják el.

A tulajdoni viszonyokat tekintve hazánkban ma az erdők mintegy 55,5 százaléka állami tulajdonú, míg 42,9 százaléka magántulajdonú. Az állam tulajdonosi jogait közvetve a Nemzeti Földalapkezelő Szervezeten keresztül gyakorolja.

¹⁵ Mellékletként csatolva („Erdővagyon, Erdő-, és Fagazdálkodás Magyarországon, 2010”- MgSzH EI)

¹⁶ Országos Erdőállomány Adattár (továbbiakban: Adattár)

A Nyugat-Európában oly jellemző közösségi tulajdonú (önkormányzati, egyházi...) erdő területek aránya Magyarországon nem éri el az 1 százalékot.

Az ország erdőgazdálkodásában tehát az állami és a magánszektor a meghatározó. A birtokfejlesztés szempontjából elsősorban a magán-erdőgazdálkodással érintett területek birtokszerkezetének átalakítása jelenti a legnagyobb feladatot.

Mint ahogy arra a korábbi fejezetek kifejtése során már kitértem, a kárpótlás és a részarány-tulajdon nevesítése során az erdővel tradicionálisan kapcsolatban nem állók is nagy számban váltak tulajdonossá. A rendszerváltás után mintegy 700 ezer hektár erdő került magántulajdonba és ez a mennyiség – elsősorban erdőtelepítés következtében – mára már meghaladja a 830 ezer hektárt.

A magánerdő-tulajdon birtokviszonyaira az elaprózottság jellemző, az átlagos erdőtulajdon területmérete két hektár körülire becsülhető.

A magánerdő-tulajdon másik jellemzője az osztatlan közös tulajdoni forma magas aránya, amit az erdőgazdálkodás sajátosságai következtében – a mezőgazdaságtól eltérően – csak korlátozottan lehet megosztással megszüntetni.

Mindezek következtében a birtokszerkezet jelentős differenciálódása mellett, annak folyamatos romlása észlelhető, amit elsősorban az öröklési szabályok miatt bekövetkező változások okoznak.

A magán-erdőgazdálkodás működőképességét alapvetően a tulajdoni, használati viszonyok határozzák meg. A mezőgazdasághoz hasonlóan a tulajdoni és használati viszonyok a magán-erdőgazdálkodásban is elkülönülnek egymástól. Fontos kiemelni ugyanakkor, hogy a magán-erdőgazdálkodásban a földhasználat a mezőgazdaságtól nagymértékben eltérő fogalmat nyert, aminek okai az ágazat specialitásában keresendők. Az Adattárba bejegyzett mintegy 35.000 „erdőgazdálkodóból” legfeljebb néhány ezrelékre tehető azon gazdálkodók száma, akik a gazdálkodás személyi és tárgyi feltételeivel rendelkeznek. Tehát mindezek alapján kijelenthetjük, hogy valójában a gyakorlatban az „erdőgazdálkodó” fogalma elsősorban az erdőhasználatra való jogosultságot jelzi, mivel magát a munkát az esetek döntő többségében erdővel nem rendelkező külső vállalkozók végzik.

Az erdőgazdálkodás „állami szektorának” működéséről is elmondható, hogy az erdőgazdálkodási szolgáltatások igénybevételén alapul, ugyanakkor a két szektor között a gazdálkodás feltételrendszerében alapvető különbség van.

A Nemzeti Erdőprogram 2006 – 2015. évi megvalósítási tervének megállapítása szerint „az állami szektor behozhatatlan versenyelőnnyel bír” a magán-erdőgazdálkodással szemben. Ez a gyakorlatban átlagosan mintegy 7000 hektáros üzemméretet, megfelelő számú és képzettségű szakember foglalkoztatását, stratégiai eszközpark birtoklását, forgóeszköz ellátottságot, kiépített piaci kapcsolatrendszert jelent.

Könnyen belátható, hogy az egyéb mezőgazdasági ágazatokhoz hasonlóan az erdőgazdálkodás területén is a nagyobb üzemméret jelentős előnyt jelent a sikeres gazdálkodási tevékenység folytatása szempontjából.

A két szektor sajátosságainak szemléltetésére a későbbi fejezetekben még visszaérek.

Itt azonban először még ki kell térni az „erdőgazdálkodó” fogalmának részletesebb ismertetésére.

2.1.1 Az erdőgazdálkodó

Az erdőgazdálkodó fogalmát magyar jogrend már korábban bevezette a földtulajdonos és a hatósági igazgatás közé, amely mindig az erdőgazdálkodási tevékenységek gyakorlására való jogosultság, illetve jogosult jogalany egyfajta kifejezésére szolgált.

A hatályos erdőtörvényünk az erdőgazdálkodó fogalmát az „*általános rendelkezések*” között „*Az erdőgazdálkodó és nyilvántartása*” című részben (17.§ (1)-18.§ (6)) a következőképpen definiálja:

„Erdőgazdálkodó az erdészeti hatóság által vezetett erdőgazdálkodói nyilvántartásban szereplő tulajdonos vagy jogszerű használó.” (17. § (1))

A jogszabály az előző erdőtörvénytől eltérően, konstitutív hatályt köt az erdőgazdálkodói nyilvántartási bejegyzéshez¹⁷.

„Az erdőgazdálkodói jogok és kötelezettségek a nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkeznek és a nyilvántartásból való törléssel szűnnek meg.” (17. § (5))

Az erdő védelméről, felújításáról, valamint őrzéséről való gondoskodás kötelezettségét is egyértelműen nevesíti a jogszabály, elosztatva ezzel a kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt esetlegesen bekövetkező jogviták kialakulását.

¹⁷ Konstitutivitás elve - a jog bejegyzéssel keletkezik

Az erdészeti hatóság gyakorlatának megfelelően az erdőgazdálkodók kategorizálásának legjelentősebb módja aszerint történik, hogy a gazdálkodó egyéni, vagy pedig társult erdőgazdálkodás formájában gyakorolja tevékenységét.

A törvény rendelkezése értelmében, a természetben összefüggő, és egyben társult erdőgazdálkodásra kötelezett területnek csak egy erdőgazdálkodója lehet. Erdőgazdálkodó lehet természetes személy (magánszemély), jogi személy (pl. korlátolt felelősségű társulat, erdőbirtokossági társulat), valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, illetve cégbírósági bejegyzésre kötelezett szervezet. Csak felnőtt korú korlátlan cselekvőképes természetes személyt és csak csőd-, vég- vagy felszámolási eljárás hatálya alatt nem álló szervezetet lehet erdőgazdálkodónak megjelölni.

Önálló tulajdonnal rendelkező (1/1 tulajdoni hányadú) erdőtulajdonos esetében az erdőgazdálkodó lehet maga a tulajdonos (egyéni erdőgazdálkodó), vagy az a természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel rendelkező szervezet, akire átruházza az erdőgazdálkodói feladatokat ellátását.

Amennyiben az adott erdőterületen több erdőtulajdonos osztozik, úgy a tulajdonosoknak egyetlen személyt vagy szervezetet kell megnevezniük erdőgazdálkodónak. Ebben az esetben beszélhetünk társult erdőgazdálkodásról.

A 2009. évi XXXVII. törvény a végrehajtási rendeletének¹⁸ 16.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint határozza meg a társult erdőgazdálkodás fogalmát:

„Társult erdőgazdálkodásnak kell tekinteni, ha a tulajdonosok az erdőterületüket egy természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság használatába adják.”

Tehát a társult erdőgazdálkodás az erdészeti igazgatásban azt a gazdálkodási formát jelenti, amelyben nem az egyéni tulajdonos kerül erdőgazdálkodói pozícióba, hanem több tulajdonos erdővagyonát kezeli egy személy, vagy szervezet. Társult erdőgazdálkodásnak tekintjük azokat az eseteket is, amikor az erdőgazdálkodó és a tulajdonos személye elválik egymástól. Az erdészeti hatóság ebben az esetben nem a tulajdonosokat tartja nyilván, hiszen a szakigazgatási feladatok ellátása közben csak az erdőgazdálkodóval áll kapcsolatban.

¹⁸ Az Evt. végrehajtási rendelete: -153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (továbbiakban: Vhr.)

A megbízott erdőgazdálkodó, vagy az alapított erdőgazdálkodó szervezet köteles az illetékes (erdőterület elhelyezkedése szerinti) erdészeti hatóságnál nyilvántartásba vételét kérni. Az erdőgazdálkodót az erdészeti hatóság az Országos Erdőállomány Adattárba bejegyzí.

Az erdészeti hatóság határozatot hoz a nyilvántartásba vételről, és nyilvántartásában rögzíti az erdőgazdálkodó nevét (cégét), székhelyét, továbbá képviselőjének nevét, a jogszerű használatában álló erdőterületek adatait.

Az erdőgazdálkodó felel minden olyan kárért, amely a bejelentett adat valótlanaságából vagy a bejelentés elmulasztásából erednek. A nyilvántartásba vételtől az erdőgazdálkodó felel az erdőtulajdonosokat terhelő erdészeti igazgatási kötelezettségekért, illetve a jogszabály valamint az üzemterv által előírt kötelezettségekért.

Fontosnak tartom megjegyezni, hogy a kitermelt faanyag, valamint az egyéb javak és szolgáltatások nem kerülnek automatikusan az erdőgazdálkodó tulajdonába. A haszonvételekből keletkezett javak és szolgáltatások tulajdonviszonyairól a tulajdonosok és az erdőgazdálkodó közötti szerződés vagy alapszabály dönt. Az erdőgazdálkodónak, a megkötött szerződésben vagy alapszabályban rögzítettek szerint kell elszámolnia a tulajdonosokkal, illetve tájékoztatni kell őket az elvégzett munkáról, az erdőt érintő fontosabb történésekről. További fontos előírása az Evt.-nek, hogy az erdőgazdálkodó köteles az erdészeti hatóság által nyilvántartásba vett erdészeti szakszemélyzetet (erdészt), vagy ilyen személyt foglalkoztató szervezetet igénybe venni a gazdálkodás szakszerűségének biztosítására.

Az erdőgazdálkodó tevékenységét akkor kezdheti meg tehát, ha az erdészeti hatóság felveszi (bejegyzí) az Adattárba, és jogosultsága akkor szűnik meg, ha a nyilvántartásból törlik.

A jogszabály értelmében az erdőgazdálkodó Adattárból való törlésére irányuló eljárás megindítása történhet:

a) hivatalból:

- az erdőgazdálkodót feljogosító szerződés lejárt,
- az erdőgazdálkodó erdő fennmaradását és fejlődését veszélyeztető mulasztása vagy szakszerűtlen tevékenysége okán,

- természetes személy esetén az erdőgazdálkodó halálával,
- szervezet jogutód nélküli megszűnése, felszámolása, végelszámolása esetén;
 b) kérelemre:
 - az erdőgazdálkodót feljogosító szerződés lejártakor,
 - a szerződésben szereplő felmondási feltételek teljesülésekor a szerződés felmondásával,
 - természetes személynél az erdőgazdálkodó halálával,
 - szervezet jogutód nélküli megszűnése, felszámolása, végelszámolása esetén.

A szerződés felmondásának érvényességéhez, néhány kötelelem esetében (pl. haszonbérleti szerződés) szükséges a másik fél tudomásulvétele is. Jogvita esetén polgári peres eljárás keretében mondható ki a szerződés felbontása.

Az erdőgazdálkodó törlésével egy időben, ha újat nem jelöltek meg a tulajdonosok, az erdészeti hatóság határidő megjelölésével felszólítja az erdő tulajdonosait, hogy jelöljenek meg új erdőgazdálkodót. Az új erdőgazdálkodó megnevezéséig, illetve bejegyzéséig a terület tulajdonosa köteles gondoskodni az erdőt károsító hatások, illetve a káros tevékenységek elleni védekezésről, valamint az erdő szakszerű felújításáról, és őrzéséről.

2.1.2 A magyar állami erdőgazdálkodás

Az erdőtörvény állami erdőkre vonatkozó rendelkezéseiből kitűnik, hogy az állam a tulajdonában lévő erdőterületeken a közérdek fokozottabb érvényesítéséről kell gondoskodni. Ennek alapján az állami erdők feladata tehát, a hagyományos erdőgazdálkodáson, vagyis a faanyag- és egyéb termékek előállításán túl, a különböző közcélok biztosítása. Ezen belül különös hangsúlyt kap a biológiai sokféleség megtartása, a vízkészlet megóvása, az erózió és defláció elleni védelem, a szociális- és közjóléti szolgáltatások nyújtása, a természetvédelmi értékek megőrzése, valamint a szakmai oktatási-kutatási feladatok segítése.

Ahogy azt az előző fejezetekben már említettem Magyarország erdőterületeinek mintegy 56 %-t az állami tulajdonú erdők teszik ki. Ezen erdőterületek kezelését az állam

elsősorban az állami tulajdonú erdőgazdaságok, valamint a különböző állami intézmények útján látja el.

Az állam tulajdonában álló mintegy 1,16 millió hektár erdőterületből¹⁹ 1,03 millió hektár erdőt a Magyar Fejlesztési Bank Zrt. Agrár és Erdészeti Portfóliója kezeli. A MFB az erdővagyon kezelését a vagyoni körébe tartozó 22 állami erdészeti Zrt. útján látja el. A 22 állami erdészeti Zrt.-ről elmondható, hogy üzemméretüket, valamint területeik birtokszerkezetét tekintve kedvező adottságokkal bírnak, a magán-erdőgazdálkodói szektorhoz képest. Átlagos üzemméretük mintegy 50 ezer hektárra tehető, erdeik általában nagyobb tömbökben helyezkednek el, amely tényezők mind elősegítik a minőségi és egyben gazdaságilag pozitív eredményű erdőgazdálkodás gyakorlását.

Az állami erdőgazdálkodók adó befizetéseikkel folyamatosan nettó befizetői a költségvetésnek 6-7 milliárd Ft. nagyságrendben, miközben közérdekből végzett munkájuk finanszírozásához akár más tevékenységekből (fafeldolgozás, kereskedelem, turizmus, stb.) biztosítanak forrásokat.

Az állami erdőgazdálkodás talán az egyetlen állami ágazat, mely a rendszerváltozás óta gazdaságosan és a törvények által is meghatározottak szerint teljesíti feladatait.

Egység megőrzése, valamint szerepének jövőbeni erősítése véleményem szerint társadalmi érdek, amelyre a későbbiek során még kitérek.

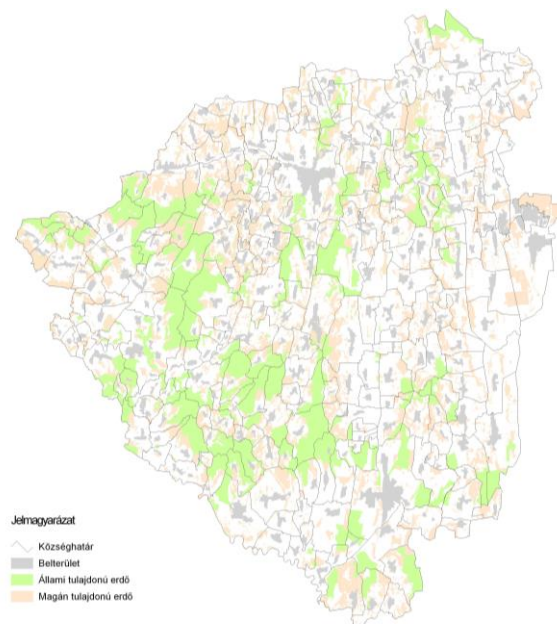
¹⁹ Az erdőterületen itt az erdőtervezett területet értem, amely területek részét képezik az erdőgazdálkodás céljait szolgáló egyéb földterületek is. Ezek a területek az ingatlan-nyilvántartásban általában nem erdő művelésű ágú területként jelennek meg. (például: erdei tisztás - rét, vadföld - szántó)

2.2 A Zalaegerszegi Erdészeti Igazgatóság illetékességi területének jellemzői

A Zalaegerszegi Erdészeti Igazgatóság területei kiterjedése szinte teljesen megegyezik Zala megye közigazgatási területével. Termőhelyi adottságok szempontjából a zalai dombok zömében kiváló minőségű erdőterületeket rejtenek. Zala megye az ország második legnagyobb mértékben erdősült megyéje. A területén mintegy 120 ezer hektárnyi erdő művelésű ágú földrészlet található, amely mintegy 33%-os erdőszültséget jelent.

A tulajdon szempontjából az állami, valamint a magántulajdonú erdők eloszlása közel azonosnak mondható, hiszen a területek 50,17% állami, 49,32 % a magán, és a fennmaradó 0,51% pedig közösségi tulajdonban van.

Az alábbi saját készítésű erdészeti átnézeti térképen²⁰ az állami, valamint a magántulajdonú erdőterületek eloszlását ábrázolom. A térképen jól látható, hogy az állami területek zömében nagyobb tömbökben helyezkednek el, ami a gazdálkodás szempontjából számos előnnyel jár. A magánerdők kapcsán mindez nem mondható el.



A magántulajdonú erdők estén további előnytelen tényező az osztatlan közös tulajdoni forma magas aránya. Ennek egyik káros következménye, hogy az összes erdőterület csaknem 15% rendezetlen háttérű erdőgazdálkodási szempontból, azaz nincs a területre erdőgazdálkodó bejelentkezve.

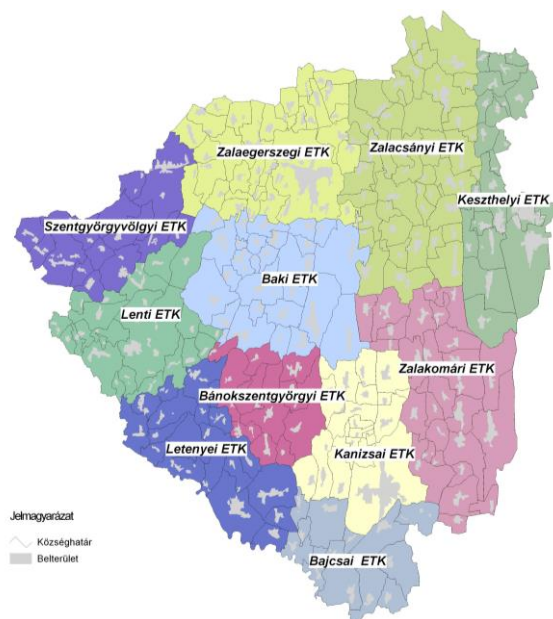
Az igazgatóság területén a legnagyobb erdőgazdálkodó a ZALAERDŐ Zrt., amely mintegy 56 ezer hektár állami területen gazdálkodik. A tevékenységét napjainkban 5

²⁰ Térképi mellékletként csatolva (M 1:300 000)

különálló erdészeti egységben végzi. A gazdálkodási terület mintegy 2400 önálló ingatlan található, amely átlagosan 23,3 hektár területet jelent földrészletenként. A ZALAERDŐ által kezelt erdőterületekről jelentős része nagy erdőtömbökben helyezkedik el, ami gyakran több ezer hektáros összefüggő erdőket hoz létre. A koncentrált erdőterületek a gazdálkodási eredményekben is megmutatkoznak, hiszen a ZALAERDŐ Zrt. az ország legeredményesebb erdőgazdálkodásai közé tartozik. A gazdasági eredményesség a területen lévő kiváló minőségű faanyagon túl, a birtokstruktúra kedvező szerkezetéből is adódik, hiszen a zömében nagyobb tömbökben elhelyezkedő erdőterületek művelése során az erőforrások jobban kihasználhatók, így a művelés költségei jobban megtérülnek.

Az erdészeti igazgatóság az szakszerű erdőgazdálkodás irányítását az körzeti erdőtervek elkészítésével segíti, amiben meghatározza erdőrészlet szinten az adott üzemtervi (10 év) ciklusban elvégzendő feladatokat, mind az erdőművelés, mind pedig a fahasználat tekintetében. Az erdőgazdálkodó tehát gazdálkodási tevékenységét csak a körzeti erdőtervvel összhangban végezheti. *„A körzeti erdőterv az erdőtervrendeletben meghatározott keretek között és szabályok szerint az erdő rendeltetésének betöltését, folyamatos fenntartását, szolgáltatásainak, haszonvételeinek, hozadékanak biztosítását, az erdőhöz fűződő közérdek érvényesülését szolgáló adatállomány, és gazdálkodási javaslatokat tartalmazó iránymutatás, amely a fenntartható erdőgazdálkodás feltételeit a közérdeknek leginkább megfelelő módon biztosítja.” (Evt.33. § (1))*

A alábbi térkép²¹ az igazgatóság területén található erdőtervezési körzeteket mutatja be.



²¹ Térképi mellékletként csatolva (M 1:300 000)

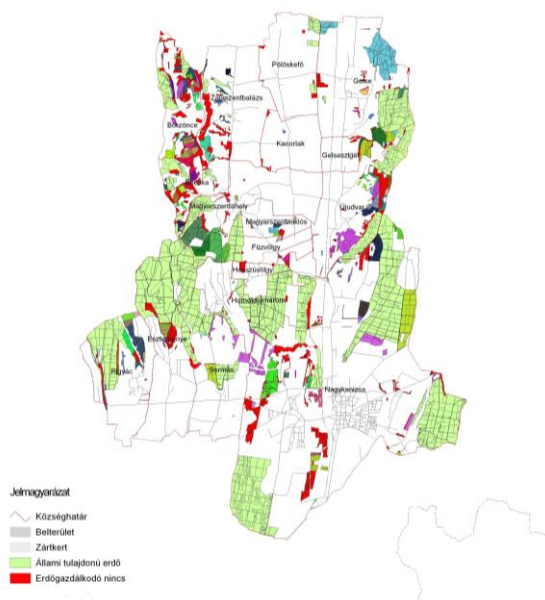
A térképen jelölt 11 erdőtervezési körzetben az igazgatóság erdőtervezési tevékenységét az üzemciklusnak megfelelően végzi, minden évben 1-1 körzeten végighaladva. (A Keszthelyi Erdőtervezési Körzet tervezését a Bajcsai Erdőtervezési Körzettel párhuzamosan végzik.)

Az erdőtervezés során a tervezők minden erdőrészletet bejárva, feltérképezik az adott részleten található állomány állapotát, majd meghatározzák a következő 10 éves ciklusban tervszerűen végzendő feladatokat.

A következő pontban bemutatom egy konkrét erdőtervezési körzetre vonatkozó részletes birtokviszonyokat, amely jól szemlélteti a magán, valamint az állami erdőgazdálkodás területi adottságainak különbségét.

2.2.1 A Kanizsai Erdőtervezési Körzet

Az erdészeti igazgatóság 2010-ben végezte a Kanizsai Erdőtervezési Körzet erdőterveinek megújítását. Az erdőtervezés során egyeztetik az Adattár és az ingatlan-nyilvántartás adatait, így a területről rendelkezésre áll az aktuális ingatlan-nyilvántartás adataival egyező adatbázis. A friss adatok alapján készített alábbi térkép²² a különböző színekkel ábrázolja az állami, illetve a magán erdőgazdálkodással érintett területeket, valamint azon területeket, amelyeken nincs bejelentett erdőgazdálkodó.



A térképen jól kivehető magán erdőgazdálkodással érintett földrészletek területének szétszórt szerkezete. A térképen piros színnel jelölt erdőterületeken, jelenleg nincs

²² Térképi mellékletként csatolva (M 1:100 000)

bejelentett erdőgazdálkodó. Ezen területek elhelyezkedése zömében megegyezik az osztatlan közös tulajdoni forma területi eloszlásával, amely jól szemlélteti az osztatlan közös tulajdonú területek kezelésének nehézségeit.

A Kanizsai Erdőtervezési Körzetben 11110,26 hektár erdőtervezett földrészlet található. A területen a legnagyobb erdőgazdálkodó a ZALAERDŐ Zrt., amely a körzetben mintegy 6235 hektáron gazdálkodik, ami körülbelül 56%-os terület használatot jelent.

A körzet erdőterületeknek mintegy 11% százalékán nincs bejelentett erdőgazdálkodó. A körzet „Gazdálkodónkénti terület-kimutatása”²³ 192 bejegyzett erdőgazdálkodót tart nyilván. A terület magán erdőgazdálkodói közül a legnagyobb 276 hektáron területtel van nyilvántartva, míg a legkisebb területtel nyilvántartott erdőgazdálkodók 0,5 hektár területtel. Ez átlagosan körülbelül 19 hektáros üzemméretet jelent.

²³ Mellékletként csatolva (az erdőgazdálkodók nevének, illetve kitakarásával)

3 Az erdőgazdálkodás területén előforduló gazdálkodási formák

Ebben a fejezetben szeretném bemutatni azokat a gazdálkodási formákat, amelyek napjaink erdőgazdálkodásában a leginkább alkalmazottak. Gazdálkodási forma alatt, itt elsősorban azt értem, hogy az erdőgazdálkodó milyen jogalapon (formációban) végzi a tevékenységét.

A hatályos jogi szabályozás értelmében erdőgazdálkodási tevékenység gyakorlására alapvetően két módon végezhető, egyéni erdőgazdálkodóként, vagy pedig társult erdőgazdálkodói formában.

A gazdálkodási formák vizsgálata során elsősorban a magántulajdonú erdőterületeken végzett gazdálkodásra szeretnék kitérni, mivel meglátásom szerint leggyakrabban az állami tulajdon esetében mondható a gazdálkodás a leginkább egyértelműnek. Igaz ezt a látszólagos egyértelmű helyzetet némileg árnyalja az a tény, hogy különböző jogügyletek révén (öröklési szabályok, földfelajánlások, stb...) az állam egyre gyakrabban válik az osztatlan közös tulajdoni forma tulajdonosi jogosultjává (vegyes tulajdon).

A magánerdő-gazdálkodásban előforduló gazdálkodási formákról elmondható, hogy azok az évek során folyamatos változásokon mentek keresztül a kornak megfelelő szabályozások és lehetőségek szerint.

A magánerdő-gazdálkodás vonatkozásában is elmondható, hogy az erdészeti hatóság gyakorlatának megfelelően a legjelentősebb tipizálási kategória az egyéni, illetve társult erdőgazdálkodás.

Ahogy arra már a korábbiakban kitértem, a társult erdőgazdálkodás az erdészeti igazgatásban azt a gazdálkodási formát jelenti, amelyben nem az egyéni tulajdonos kerül erdőgazdálkodói pozícióba, hanem több tulajdonos erdővagyonát kezeli egy szervezet. Ennek megjelenési formája többféle lehet. Az iroda területén a leggyakrabban alkalmazott forma:

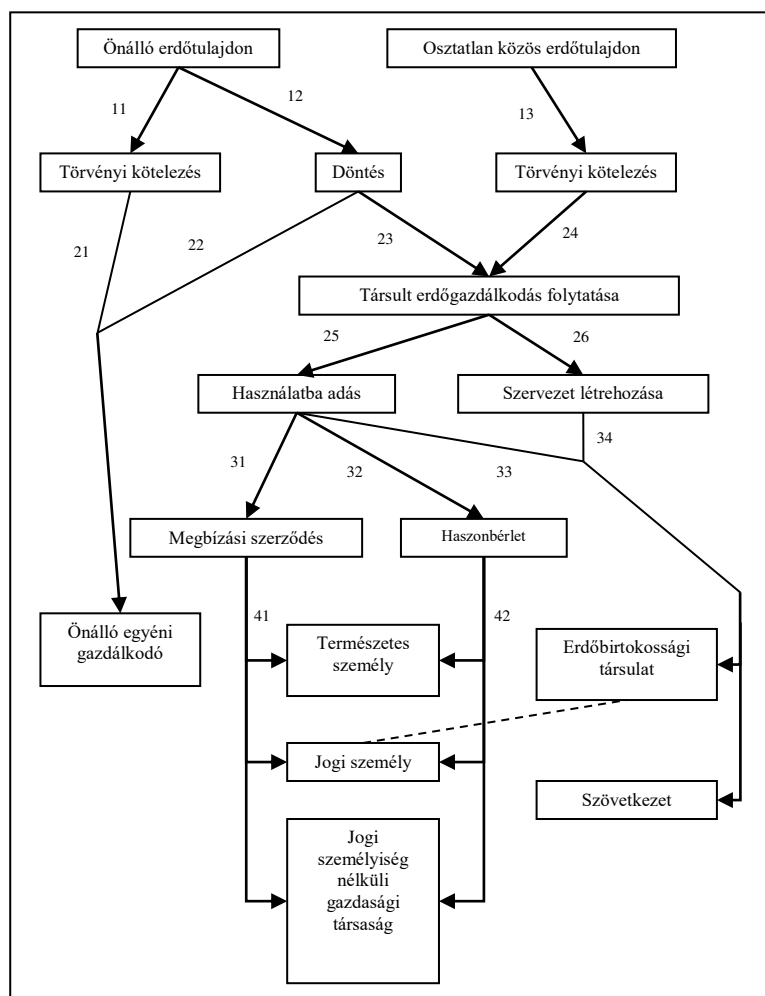
- az erdőbirtokosság,
- a szövetkezet,
- a megbízott erdőgazdálkodó,
- és a gazdasági társaság,

A Zalaegerszegi Erdészeti Igazgatóság területén jelenleg előforduló gazdálkodási formák ismertetésére a következő alfejezetekben térek ki részletesen.

Előbb azonban szeretném bemutatni azt a mechanizmust, amely alapján az erdőtulajdonosok döntenek tulajdonuk hasznosításának módjáról, és az ehhez alkalmazott gazdálkodási forma kiválasztásáról.

Ennek szemléltetéséhez segítségül hívom, egy korábbi a magánerdő gazdálkodás témakörében közreadott szakdolgozatban bemutatott sematikus ábrát.

Az ábra készítője a tulajdoni viszonyokból kiindulva (egyéni – osztatlan közös) vázolja fel a döntési folyamat lehetséges módját, az alábbiak szerint.



Forrás: Balogh Livia által 2010-ben készített szakdolgozata

Az ábra értelmezéséhez a számokkal jelölt nyilak nyújtanak segítséget. Az értelmezés az alábbiak szerint történik.

„-11–21: „Aki tulajdonosként vagy nem szerződésen alapuló jogcímen erdő vagy erdőgazdálkodás célját közvetlenül szolgáló erdő művelési ágú földterület használatára jogosult, köteles a használati jogot az erdészeti hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.” [2009. évi XXXVII. tv. 18.§ (4)]

-12-22: Az önálló tulajdonos dönthet arról, hogy önmaga jelentkezik be erdőgazdálkodónak, de más módon is eleget tehet a törvényi kötelezettségének.

-12-23: Az önálló tulajdonos dönthet úgy, hogy használatba adja a földterületet. Ezt megvalósíthatja úgy is, hogy társult erdőgazdálkodást folytat. „Társult erdőgazdálkodásnak kell tekinteni, ha a tulajdonosok az erdőterületüket egy természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság használatába adják.” [153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 16.§ (2)]

-13–24: „A tulajdonosok társult erdőgazdálkodási tevékenységet kötelesek folytatni, ha

a) a földrészletnek több tulajdonosa van, vagy

b) az erdőrészlet több földrészletből áll és a földrészletek különböző személyek tulajdonában vannak. [2009. évi XXXVII. tv. 17.§ (6)]

-25, 26: A társult erdőgazdálkodás megvalósítása történhet egyrészt használatba adással, másrészt a földtulajdonosok által gazdálkodó szervezet létrehozásával.

-31, 32, 33: „Társult erdőgazdálkodásnak kell tekinteni, ha a tulajdonosok az erdőterületüket egy természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság használatába adják.” [153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 16.§ (2)]

A használatba adás történhet megbízási szerződés alapján (31), haszonbérleti szerződés alapján (32) és meglévő szervezetbe való belépéssel (33).

-34: Erdőgazdálkodás céljából erdőbirtokosság és a szövetkezet létrehozására ad lehetőséget a törvény. Ezek jogszabályi háttérét külön-külön a továbbiakban részletezem.

-41: A megbízási szerződésen alapuló jogviszonyt a Ptk. XL. fejezete: 474.§-487.§ szabályozza. Speciálisan az erdőre vonatkozó megbízási szerződések nincsenek külön szabályozva.

-42: Haszonbérleti jogviszony létesítését erdők esetében a 2009. évi XXXVII. tv. 20.§, a Ptk. XXXVIII. fejezete: 452.§-461.§, illetve a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 12.§-21.§ szabályozzák.”²⁴

²⁴ Balogh Livia 2010- Szakdolgozat

3.1 Erdőbirtokossági társulat

Az erdőbirtokosság, mint gazdálkodási forma nagy hagyománnyal rendelkezik a magyar erdőgazdálkodás történetében. Ilyen formában valósult meg az erdőgazdálkodás az jobbágyfelszabadítás után (1848), amikor is a földesurak saját birtokaikból a jobbágyok számára közös tulajdonú területet voltak kötelesek kiszakítani. Ezen területek között erdők, illetve mezőgazdasági területek egyaránt voltak. A kiszakított területeken egyfajta osztatlan tulajdoni közösség jött létre, és a területeken való gazdálkodásra „úrbéres” erdőbirtokossági és legeltetési társulatok (közbirtokosságok) alakultak, amelyekben a tulajdonosok a földhasználatot társult formában gyakorolhatták.

Az 1935-ös erdőtörvény megerősítette az erdőbirtokosság intézményét, de egyben új értelmezést is adott neki. Az erdőbirtokosság ugyanis jogi személlyé vált, és a tulajdonosi jogokat elvette a korábbi résztulajdonosoktól.

„A közbirtokosságoknak, a volt úrbéres birtokosságoknak vagy ezek csoportjainak, a telepéseknek, valamint külön hatósági rendelkezéssel közös erdőhasználatra kötelezett közösségeknek közös erdeiben tulajdoni vagy használati illetőséggel (arányrésszel) bíró tulajdonostársak kötelesek... ...erdőbirtokossági társulattá alakulni...” [1935. évi IV. tc. 146.§]

„Az erdőbirtokossági társulat megalakulásával a közös erdő, valamint minden egyéb közös ingatlan és ingó vagyon tulajdona az erdőbirtokossági társulatra száll át és az egyes tagokat csupán a vagyonnak ebben a törvényben szabályozott közös használata és az ezzel járó jogok illetik meg.” [1935. évi IV. tc. 166.§]

Az 1994 évi XLIX. törvény hatályba lépéséig az erdőkről és a természetvédelemről szóló 1935. évi IV. törvénycikk által definiált erdőbirtokossági forma volt érvényben.

A 1989/90-es rendszerváltást követően a szövetkezeti átalakulás végrehajtása és a kárpótlási törvények folyamán az erdőterületek estében is megjelenik a közös tulajdoni forma, de a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályozásának alkalmazása a területen nehézkesnek bizonyult, és a régi-új erdőtulajdonosok számára sem volt igazán megfelelő. Ezért szükség volt egy olyan szabályozásra, valamint szervezet létrehozására, amellyel a tulajdonosok erdőgazdálkodási tevékenységüket és feladataikat el tudták végezni. Így született meg az 1994. évi XLIX. törvény az erdőbirtokossági társulatról.

Az erdőbirtokossági társulatról szóló 1994. évi XLIX. törvény (a továbbiakban Ebt.), ami napjainkban is hatályos, a társulat fogalmát a következőképpen definiálja:

„A társulat az erdő művelési ágban nyilvántartott egy vagy több földrészlet tulajdonosai által az erdőgazdálkodási tevékenységgel összefüggő, valamint az ahhoz kapcsolódó feladatok ellátására létrehozott gazdálkodó szervezet. A társulat jogi személy.” [1994. évi XLIX. tv. 2.§ (1)]

Tehát a jelenleg hatályos jogi szabályozás lényegesen eltérő alapokon nyugszik, mint az 1935. évi IV tc., ami viszont számos konfliktus forrása lehet. A tulajdonosok megmaradnak ugyanis az egyes földrészletek tulajdonosaként, amelyeken az erdőbirtokossági társulat csak a kezelői joggal rendelkezik. Az előző szabályozásokhoz képest pozitívumként említhetjük azt a tényt, hogy az 1994. évi XLIX. törvény szerint az erdőtulajdonosok elhatározásából önkéntes társulás folyamán jön létre az erdőbirtokossági társulat, és annak megalakítását nem írja elő a jogszabály kötelezően létrehozandó szervezetként.

A társulat, mint jogi személy kezdetben (egészen 2001-ig) maga is szerezhette az erdőtulajdont, amely jogosultsága a földtörvény módosításával már megszűnt.

Az Ebt.-n kívül az erdőbirtokossági társulatokra vonatkozóan a Polgári Törvénykönyv (a társulat és a tagok Ebt.-ben nem szabályozott egyéb vagyoni viszonyaira nézve) és a Gazdasági Társaságokról szóló törvény (a társulat gazdálkodásával kapcsolatos kérdésekben) is tartalmaz rendelkezéseket.

A jogszabály értelmében erdőbirtokossági társulat, az erdő művelési ágban nyilvántartott egy, vagy több földrészlet tulajdonosai által az erdőgazdálkodási tevékenységgel összefüggő, valamint az ahhoz kapcsolódó feladatok ellátására létrehozott gazdálkodó szervezet. A társulat jogi személy. A társulat tagja csak az ingatlan-nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott földrészlet tulajdonosa lehet (jogi személyek és külföldiek a termőföldtulajdon szerzésére irányadó szabályok szerint).

Erdőbirtokosságot akkor célszerű alapítani, ha a gazdálkodás alá vont terület viszonylag nagyobb, a területen sok tulajdonos osztozik, akik között nincs jelentős ellentét, ugyanakkor a tulajdoni hányadok nem egyformák (aminek a szavazati érdekeltiség szempontjából van jelentősége).

Az erdőbirtokosság működését a törvény részletesen szabályozza. A többségi döntés meghozatalát és a stabil gazdálkodást olyan intézmények segítik, mint elnök,

elnökség, felügyelő bizottság választása, közgyűlés tartási kötelezettsége. A jogsértő határozatokkal szemben a kisebbségben maradt bírósághoz fordulhatnak.

A megalakulással kapcsolatos fontos szabály, hogy a természetben összefüggő erdőterületen lévő más földrészlet tulajdonosának, illetve tulajdonosainak tagfelvételi kérelme nem utasítható vissza. Ugyancsak nem utasítható vissza annak a tulajdonosnak a tagfelvételi kérelme, akinek a tulajdonában levő erdőterület az önálló erdőgazdálkodási tevékenység végzésére alkalmatlan.

Ha a tulajdonosok az erdőterület alapján számított kétharmados szavazataránnyal határozták el az erdőbirtokossági társulat alapítását, a kisebbségben maradt tulajdonosok, amennyiben az önálló erdőgazdálkodási egység kialakításának feltételei egyébként nem állnak fenn - a folyamatos erdőfenntartáshoz fűződő közérdek érvényesítése érdekében - kötelesek a társulatba tagként belépni, a társulat határozatait végrehajtani (Ebt.25.§ „kényszertagság”).

Erdőgazdálkodási társulat alapításához legalább két erdőtulajdonos szükséges. A társulat szerződéssel jön létre, ha tíz főnél kevesebb az alapító tag, egyébként az alakuló közgyűlés határozza meg a társulat alapítását.

A társulat alapítását a cégbíróságnál kell bejelenteni (az alapszabály elfogadása és a szerződés létrejöttét követő harminc napon belül) és ezzel egyidejűleg az alapszabályt, az alakuló közgyűlés jegyzőkönyvét valamint a társulati szerződést is meg kell küldeni a cégbíróság részére. A társulat megalakítását ezen kívül az erdészeti hatóságnál is be kell jelenteni, nyilvántartásba vétel céljából. Ez azért is fontos, mert az erdészeti hatóság a társulaton keresztül tartja a kapcsolatot a tulajdonosokkal. A tagok a tulajdonukban álló erdőket a társulat használatába adják.

Az erdőbirtokossági társulat tagjának jogai:

- a) részt vehet a társulat tevékenységében,
- b) részesedik a gazdálkodás eredményéből (társulati érdekeltségétől és közreműködésétől függően),
- c) tanácskozási és szavazati joggal rendelkezik a közgyűlésen (személyesen vagy képviselője útján),
- d) tisztséget vállalhat,
- e) felvilágosítást kérhet a tisztségviselőktől a társulatot érintő bármely kérdésben.

Az erdőbirtokossági társulat tagjának kötelezettségei:

- a) teljesítenie kell azt a mértékű vagyoni hozzájárulást, amelyet e törvény illetve az alapszabály meghatároz, (Ugyanis a társulat létrehozásához és gazdálkodásához tőkére van szükség. Ez hasonló tőketeremtés, a szövetkezet alapításakor megvalósuló kötelező részjegy jegyzéshez.)
- b) részt kell vennie a társulat tevékenységében.

A társulat legfőbb szerve a közgyűlés, amely a tagok összességéből áll. A tagot a társulati érdekeltségéhez igazodó számú szavazat illeti meg. A közgyűlés akkor határozatképes, ha az összes szavazatnak több mint a felét képviselő tag megjelent. (Ebt. 13. §) A közgyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni.

A társulat vagyonával önállóan gazdálkodik, de csak erdőgazdálkodási és ahhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenységet folytathat. Általában bevételeiből fedezi a kiadásait, de ha a kiadások a bevételből nem fedezhetők, a tagokra (társulati érdekeltségeik arányában) tagsági járulékot lehet kivetni.

Ha a társulat tagja tulajdonjogát át kívánja ruházni, elővásárlási joga van a társulat többi tagjának. A jogosultnak 30 napja van arra, hogy nyilatkozzék arról hogy él az elővásárlási jogával. Az elővásárlási jog további sorrendjét az alapszabály határozza meg. E szabályozást azért tartotta fontosnak a jogalkotó, hogy megerősítse a birtokkoncentrációt, ugyanis a hosszú távú erdőgazdálkodási céloknak nem kedvez az elaprózott kisparcellás birtokstruktúra.

A törvény az erdőbirtokosságból való kilépésről nem rendelkezik, de ez nem jelenti azt, hogy a kilépés lehetetlen lenne, de ehhez mindenképpen a közgyűlés jóváhagyására van szükség. A terület eladásakor ugyanakkor a gazdálkodói státusz nem változik, tehát a terület továbbra is az erdőbirtokosság kezelésében marad, csak a tulajdonos változik. Az is csak abban az esetben, ha az erdőbirtokosság tagjai nem élnek a törvényben számukra biztosított elővásárlási joggal, mert ebben az esetben harmadik fél nem szerzi meg a terület tulajdonjogát.

A társulat akkor szűnik meg, ha:

- a) a társulatot felszámolják;
- b) csak egy tagja maradna;
- c) más társulattal egyesül;
- d) két vagy több társulatra szétválík;
- e) a cégbíróság megszűntnek nyilvánítja;

f) jogutód nélkül szűnik meg.

Gyakran előfordul, hogy az erdőbirtokosságok átlagos területe a nagyobb birtoktestek kiválásával 100 hektár alá csökken, aminek várható következménye az lesz, hogy sok erdőbirtokosság nem lesz képes megvalósítani a nagy területű társult gazdálkodásban rejlő előnyöket, s így a birtokmérettől független állandó költségek miatt nyereséges gazdálkodásuk, és egyben hosszú távú fennmaradásuk is kétséges.

Általánosságban elmondható, hogy Zala megyében új erdőbirtokossági társulatot gyakorlatilag nem alapítanak. Ennek oka elsősorban az előnytelen az adózási szabályokban keresendő, míg másodsorban pedig egyéni érdekképviselési okai vannak.

Az igazgatóság területén a napjainkban 76 (2009 évi. mérleg szerint) erdőbirtokosság gazdálkodik mintegy 8194 ha -on. Ez az összes erdőterület (állami és magán) 7,11%-át tesz ki. A társulatok üzemmérete rendkívül vegyes képet mutat. Míg legnagyobb területen gazdálkodó társulat földhasználata meghaladja az 1000 ha-t, addig a legkisebb használat még a 10 ha területet sem éri el. Az átlagos birtokméret az erdészeti igazgatóság adatai szerint körülbelül 108 hektárra tehető.

3.2 Szövetkezet

Erdőgazdálkodási tevékenység szövetkezeti formában is ellátható, azonban napjainkban nem túl gyakori formája ez a gazdálkodásnak.

A szövetkezetek szervezése az 1945 évi földreformot követően, az 1949-ben elinduló mezőgazdasági kollektivizálási folyamat megindulásával kezdődik. Ez a folyamat az 50-esévek végére felgyorsult. A 39/1957. kormányrendelet megszüntette a nem állami tulajdonú erdők állami kezelését aminek következményeként a megalakult termelőszövetkezetek a tagok által korábban birtokolt erdőterületek kezelőivé váltak.

A földtulajdon és a földhasználat továbbfejlesztéséről szóló 1967. évi törvény megerősítette a termelő szövetkezeteket és tulajdonszerzési jogosítvánnyal látta el őket.

„A termelőszövetkezet a gazdálkodásához és működéséhez szükséges föld tulajdonjogát termelőszövetkezettel tagsági viszonyban nem álló személyek (a továbbiakban: kívülállók) termelőszövetkezeti használatban levő földjeinek megváltásával, állami földeknek termelőszövetkezeti tulajdonba átengedésével,

földfelajánlás elfogadásával, továbbá a polgári jog szabályai szerint szerezheti meg.”
[1967. évi IV. tv. 2. §]

„A kívülállók tulajdonában levő olyan földek - ideértve az erdőket és telkeket is (a továbbiakban: föld) -, amelyek e törvény hatálybalépésekor termelőszövetkezet használatában vannak, megváltás ellenében - a Minisztertanács által megállapított időpontban - termelőszövetkezeti tulajdonba kerülnek, kivéve, ha a tulajdonost a megállapított időpontig termelőszövetkezetbe tagként felveszik.” [1967. évi IV. tv. 3. § (1).]

A korábban a termelő szövetkezetekbe be nem lépett úgynevezett kívülállók rákényszerítették, hogy földjeiket a fenti törvényi felhatalmazás által a termelő szövetkezetek részére eladják, illetve átadják. Ez a gyakorlatban azonban nem értékarányos megvételt, hanem elvételt jelentett. A kialakult helyzet alapján, a szövetkezetek egyes helyeken rendelkeztek földtulajdonnal, másutt pedig csak használati jogosultsággal a tagok tulajdonát képező földeket illetően. Ez az állapot egészen a rendszerváltás utánig megmaradt.

A korábbi egyéb termelő szövetkezetekhez képest erdőszövetkezet olyan rendezett tulajdonú szövetkezet, amely kizárólag erdőgazdálkodási tevékenységet folytat. Az erdőszövetkezetek létrejöttét a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. és II. törvény tette lehetővé. A korábbi termelőszövetkezeti erdők kijelölése és nevesítése után azok magántulajdonba kerültek. A kimérés során osztatlan közös erdőtulajdon jött létre, amelyek egy részén a gazdálkodási feladatok ellátására a tulajdonosok erdőszövetkezeteket hoztak létre.

Napjainkban a szövetkezetek működésére „a szövetkezetekről” szóló 2006. évi X. törvény rendelkezései az irányadók.

A törvény értelmében a szövetkezet alapító tagjai a szövetkezés szabadsága valamint az önszegély elvének megfelelően olyan közösséget hoznak létre, amely a tagok személyes közreműködésével és vagyoni hozzájárulásával, demokratikus önkormányzat keretében a tagok érdekét szolgálja.

Mindezek alapján az erdőszövetkezet olyan gazdálkodási forma, amely:

- 1) társult erdőgazdálkodás, és a magántulajdonon alapul;
- 2) biztosítja, hogy az erdőtulajdon vagyoni értékűként működjön;

- 3) megteremti a lehetőséget a magántulajdonosnak egyéni és csoportos munkavégzésre, családi vállalkozásra;
- 4) előre meghatározott összegű bevételt garantál évente (tulajdoni hányad arányában);
- 5) biztosítja a tulajdonosok tüzelő-, építő- és egyéb faanyag szükségletének kielégítését;
- 6) más szociális és anyagi segítséget nyújt

Tulajdonképpen az erdőszövetkezet létrejöttének célja, hogy az erdőtulajdonosok erdőbirtokaik vagy más erdőbirtokok kezelésére szövetkeznek. A tagok saját erdejükkal vagy erdősítendő földterületükkel vagy szakértelmükkel minimális tőkenagyság mellett lépnek be.

A jogszabály értelmében a tagsági viszony megszűnik ha:

- 1) a tag meghal,
- 2) a jogi személy jogutód nélkül szűnik meg,
- 3) kilépéssel,
- 4) kizárással,
- 5) a szövetkezet gazdasági társasággá alakul át,
- 6) a szövetkezet jogutód nélkül szűnik meg.

Minden természetes személy tag a belépéskor legalább egy részjegyet köteles jegyezni. Az egy tag által jegyezhető részjegynek felső határa nincs, a részjegy a szövetkezet adózott eredményéből való részesedésre jogosít.

A szövetkezet az eredménytartalékból és a tőketartalékból üzletrésztőkét növel, amelyből tagjainak üzletrész arányosan további üzletrészt juttat. Az üzletrésztőkéből névre szóló értékpapírt állítanak ki. Az üzletrész tulajdonosokról és üzletrészeik névértékéről nyilvántartást vezet a szövetkezet. Az üzletrész átruházható, örökölhető és évente részesedésre jogosít. A részjegyen kívül és kamat ellenében a tag a szövetkezetnek kölcsönt nyújthat.

A szövetkezet a tulajdonában álló és más vagyoni eszközökkel önállóan gazdálkodik, adózott eredményével szabadon rendelkezik, a haszonbérbe adott erdőterülettel gazdálkodik. Az éves kiosztható eredményt a tagok között lehet felosztani, ami történhet pénzben, természetben vagy mindkettőben.

Az erdőszövetkezet nyitott szervezet. Alapokmánya az alapszabály, amely értelmében az alábbi önkormányzati testületi szerveket működteti:

- a) közgyűlés,
- b) igazgatóság,
- c) felügyelőbizottság.

A közgyűlés a szövetkezet legfőbb önkormányzati szerve, amely a tagok összességéből áll. Feladatai közé tartozik a szabályzatok megállapítása, módosítása, az igazgatóság az elnök és a felügyelőbizottság megválasztása, felmentése, tisztségviselők díjazása, a részjegy, szövetkezeti üzletrész névértékének megállapítása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról, a veszteség fedezetének forrásáról, döntés a szövetkezet sorsáról, a tisztségviselők elleni kártérítésekről, és minden olyan egyéb ügy, amelyet a közgyűlés a hatáskörébe von a törvényi keretek között.

Az igazgatóság a szövetkezet operatív irányító szerve, amely irányítja a szövetkezet tevékenységét, gazdálkodását, vállalkozását, az ezt megvalósító munkaszervezetet a közgyűlés határozatainak keretei között. Tagjait a szövetkezet tagjai közül választják öt évre.

A felügyelőbizottság a tagok tulajdonosi és önkormányzati érdekeit képviseli és folyamatos ellenőrzést végez a szövetkezet egész tevékenységére kiterjedően.

A szövetkezetet az igazgatóság elnöke képviseli, de felhatalmazhatja a szövetkezet tagjait vagy alkalmazottait.

A Zalaegerszegi Erdészeti Igazgatóság területén ma már csak egyetlen erdőszövetkezet működik, ami 145 ha területen gazdálkodik. Ezen kívül az egyéb szövetkezeti formában kezelt erdőterületek nagysága mindösszesen 97,7 ha, amelyen 2 szövetkezet osztozik.

A szövetkezetek visszaszorulásának, megszűnésének oka az aránytalan képviselői hányadban keresendő, mivel a mindenki számára egyenlő szavazatot biztosító forma egyáltalán nem tükrözte a tulajdonosi érdekeltségeket. Az egyéb szövetkezeteket a gazdálkodás tekintetében nem lehet összehasonlítani az erdőszövetkezetekkel. Igaz, hogy működésüket tekintve hasonlóak, de az egyéb szövetkezetek jellemzően nem az erdőtulajdonosokból tevődnek össze és elsődlegesen nem az erdőgazdálkodásra jöttek létre. Ezek a szervezetek csak úgy mond „kapcsolódnak” az erdőhöz. Ezért azok kategorizálásakor inkább a megbízás útján történő gazdálkodáshoz lehetne sorolni őket. A

szövetkezeti forma véleményem szerint elsősorban akkor lenne kedvező, amennyiben azt közös eszközbeszerzésre és nagy értékű gépek közös üzemeltetéshez kapcsolódóan hoznák létre.

Érdemes összevetni az erdőszövetkezetek és az erdőbirtokossági társulatok főbb jellemzőit, amelyet az erdészeti szolgálat által készített alábbi táblázat nagyon jól szemléltet.

Az erdőbirtokossági társulat és a szövetkezeti forma összehasonlítása

Szempontok	Szövetkezet	Erdőbirtokossági társulat
Alapítás	Min. 5 fő, alakuló közgyűlésen alapszabály megalkotásával	Min. 2 fő, (10 főnél kevesebb alapító tag a társulatot szavazással hozza létre), alakuló közgyűlésen alapszabály megalkotásával
Tagsági viszony	Természetes személyek, jogi személyek, de utóbbiak nem lehetnek többen, mint a természetes személyek	Kizárólag olyan természetes személyek, akik erdő művelési ágban nyilvántartott földrészlettel rendelkeznek.
Kötelező pénzübeli hozzájárulás	Min. egy részjegy	Nem szükséges
Szavazati arány	1 tag 1 szavazat	Tulajdonuk mértékében területarányosan
Tevékenység	Minden, amit a törvény nem utal más gazdálkodó szervezet vagy az állam kizárólagos tevékenységi körébe.	Kizárólag erdőgazdálkodás, és ahhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenység folytatása.
Átalakul	Átalakulhat (Kft. vagy Rt.)	Nem alakulhat át.
Erdőgazdálkodás elindításának feltétele	(Egy adott hrsz-on belül lévő erdőtulajdonosok akarata.) 100%-os tulajdonosi akarat	(Egy adott hrsz-on belül lévő erdőtulajdonosok akarata.) 2/3-os többség.
Támogatások	A mindenkor hatályos rendeletek alapján.	A mindenkor hatályos rendeletek alapján.

Forrás: Dr. Balázs I. szerk. (1996): Szövetkezeti erdőgazdálkodás, FVM ÁESZ, Budapest

Alapvető különbség az erdőbirtokossággal szemben, hogy az egy tag egy szavazat elve. Ez jelentősen leegyszerűsíti a döntéshozatalt a tagi gyűlés során, viszont ellentétes lehet a nagyobb erdővel rendelkezők érdekeivel.

Ezért szövetkezeti erdőgazdálkodás akkor ajánlható, ha a tulajdonosok megközelítőleg azonos erdőterülettel rendelkeznek, vagy a tulajdonosok nagy számából kifolyólag máskülönben a döntéshozatal különösen nehézkes lenne.

3.3 Haszonbérlet

A kötelmi jog meghatározása szerint, a haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérlet meghatározott mezőgazdasági földterület vagy más hasznát hajtó dolog időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében haszonbért fizetni. A haszonbérlet tehát a bérlethez hasonló használati kötelelem. A két kötelelem között azonban alapvető eltérés van, hiszen míg a haszonbérlet tárgya valamely hasznát hajtó dolog, és ennek megfelelően az ügylet célja az, hogy a haszonbérbe vevő a dolog hasznait a tulajdonos helyett beszedje, addig bérlet a dolog használatára irányul.

A jelenleg hatályos eredőtörvény új elemként beemeli az erdőgazdálkodás jogi szabályozásba az „erdőgazdálkodási haszonbérlet” intézményét, mint nevesített használati formát.

A 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 20.§-a alapján a társult erdőgazdálkodási kötelezettségnek az erdőtulajdonosok úgy is eleget tehetnek, hogy az erdőtulajdonosok más személlyel vagy szervezettel haszonbérleti szerződést kötnek. Erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződés erdő vagy erdőgazdálkodás célját közvetlenül szolgáló földterület haszonbérbe adásával jöhet létre. Az erdőgazdálkodási haszonbérlet esetén a haszonbérlet lesz az erdőgazdálkodó. A haszonbérlet eme speciális formájára, amennyiben erdőterületen történik, eltérően nem rendelkezik, a Ptk.452.§-461.§, illetve az erdőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 12.§-21.§ haszonbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Az Evt. rendelkezése szerint a megállapodást, valamint a haszonbérbe adó hozzájárulását írásba kell foglalni. A szerződésnek tartalmaznia kell a haszonbérlet fizetésének módját, a haszonbérlet fizetési időszak meghatározását.

Közös tulajdon esetén erdő haszonbérbe adásához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított szótöbbséggel hozott határozata szükségeltetik. Az erdőgazdálkodási haszonbérlet specialitása, hogy a felek a fahasználat időpontjához is köthetik a haszonbérlet megfizetését az egyszerű haszonbérletnél általánosan alkalmazott éves haszonbérleti díjfizetéssel szemben.

A Ptk. értelmében mezőgazdasági földterület alhaszonbérletbe adása semmis, ez alóli kivételként egyéb törvény másképp is rendelkezhet. Az erdőtörvényben azonban nincs erre való útmutatás.

„A haszonbérlet - termelési integráció megvalósítása érdekében - a haszonbérbe adó hozzájárulásával megállapodhat más termőföldet használó személlyel, hogy a termőföld használatát határozott időre átengedi. A megállapodást és a haszonbérbe adó hozzájárulását írásba kell foglalni. A földhasználat átengedése - ha a felek másképpen nem rendelkeznek - nem érinti a haszonbérletnek a haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit.” [1994.évi LV. tv. 12/A §]

A haszonbérlet köteles a földet rendeltetésének megfelelően (a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően) megművelni, valamint gondoskodnia kell a föld termőképességének fennmaradásáról. [Ptk. 453. § (2). bekezdés]

Elemi csapás vagy más rendkívüli esemény bekövetkezte esetén, amennyiben az átlagos termés kétharmada sem termett meg, a haszonbérlet méltányos haszonbérletmérésért, illetve haszonbérlet elengedést igényelhet, amelyet a haszonbérbeadóval a termés betakarítása előtt közölnie kell. [Ptk. 455. § (2). bekezdés].

A Ptk. a haszonbérleti díj megfizetését a használatot követően írja elő.

„A haszonbérlet időszakonként utólag kell megfizetni.” [Ptk. 455.§ (1). bekezdés]

Amennyiben a haszonbérlet a haszonbérlet nem fizeti időben, akkor a haszonbérbe adót a hátralékos haszonbérlet erejéig a dolog hasznain, és a haszonbérletnek a haszonbérlet területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. [Ptk. 456.§]

A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény (Tft.) mind időbeli, mind területi korlátokat is megfogalmaz a haszonbérletre vonatkozóan.

A haszonbérlet területi korlátozása

-A „Tft.” 22.§-23.§ szerint belföldi magán- és jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - a Magyar Állam, az önkormányzat a gazdasági társaság és szövetkezet kivételével - legfeljebb 300 hektár nagyságú vagy 6000 AK értékű termőföldet vehet haszonbérbe. Gazdasági társaság és szövetkezet legfeljebb 2500 hektár nagyságú vagy 50000 AK értékű termőföldet haszonbérletelhet.

-Külföldi magán- és jogi személy legfeljebb 300 hektár területnagyságú vagy 6000 AK értékű termőföldet vehet haszonbérbe.

A haszonbérlet időbeni korlátozása

„Belföldi magán- és jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet a termőföldre vonatkozó haszonbérleti szerződést határozott időre kötheti meg. A haszonbérleti szerződés leghosszabb időtartama legfeljebb húsz év lehet. Erdő művelési ágú termőföldre, illetőleg erdő telepítésére vonatkozó haszonbérleti szerződést legfeljebb a termelési időszak (vágásérettségi kor) lejártát követő ötödik év végéig lehet megkötni.” [1994. évi LV. törvény 13.§]

„Külföldi magán- és jogi személy legfeljebb a belföldiekre meghatározott időtartamra köthet haszonbérleti szerződést.” [1994. évi LV. törvény 14.§]

A Ptk. viszont határozatlan idejű szerződésről beszél, amikor a 457.§ -ban úgy rendelkezik, hogy a határozatlan időre kötött mezőgazdasági haszonbérletet hat hónapi felmondással a gazdasági év végére lehet megszüntetni.

Látható, hogy a két törvényi szabályozás ellentmond egymásnak. Mivel a hatályos erdőtörvény speciálisan nem rendelkezik ebben a kérdésben, ezért a Ptk. vagy a földtörvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Meglátásom szerint a Ptk. általános szabályokat állít fel a haszonbérlettel kapcsolatban, míg a földtörvény kifejezetten a földterületekre vonatkozik, ezért az erdők esetben a földtörvény a mérvadó, tehát haszonbérleti szerződés termőföld esetén (tehát erdőre vonatkozóan is) csak határozott időre köthető.

Az erdőgazdálkodókét történő bejegyzés alapját képző kötelmi jogi szerződési jogcímeknél, a szívésségi földhasználat kivételével minden esetben alkalmazni kell Tft. előhaszonbérleti szabályait. Amennyiben a szerződés tárgyát képző földrészlet közös tulajdonban van, akkor a Ptk. előbérleti/elő haszonbérleti szabályait is alkalmazni kell.

Előhaszonbérlet

A termőföldre és tanyára az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

- a) a volt haszonbérlet,
- b) a helyben lakó szomszédot;
- c) a helyben lakót.

A helybe lakó szomszéd és a helyben lakó jogosulti csoportokon belül a sorrend a következő:

- a) a családi gazdálkodó;

- b) nyilvántartási (regisztrációs) számmal rendelkező őstermelő, egyéni mezőgazdasági vállalkozó;
- c) jogi személy és jogi személyiség nélküli más szervezet. [1994. évi LV. törvény 21.§]

1994. évi LV. törvény 10.§ (6) bekezdése szerint: „*Termőföld, vagy tanya eladása (haszonbérbe adása) esetén, amennyiben e törvény valamint a Ptk. alapján törvényes elővásárlási (előhaszonbérleti) jog áll fent, a termőföld, tanya tulajdonosának az ingatlanra vonatkozó vételi (haszonbérleti) ajánlatot hirdetményi úton kell az elővásárlásra (előhaszonbérletre) jogosulttal közölnie.*”

A vételi (haszonbérleti) ajánlatot tehát ki kell függeszteni az adott község hirdetőtábláján. A kihirdetés tényét a jegyző igazolja. Az eljárás díjköteles, amit az önkormányzat részére kell megfizetni. Az esetleges jelentkezőkről a jegyző jegyzéket készít, és ezt továbbítja az illetékes földhivatalba.

A jegyző által kiállított igazolás nélkül erdőgazdálkodó nem vehető nyilvántartásba.

A haszonbérlet megszűnése

A haszonbérleti jogviszony megszűnésére az alábbi szabályozás az irányadó:

„*A haszonbérbe adó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérleti szerződést, ha a haszonbérletlő:*

- a) olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti az erdő fennmaradását, a fenntartható erdőgazdálkodást;*
- b) az erdőfelújítási kötelezettségének nem tesz eleget;*
- c) haszonvételi jogosultságát az erdészeti hatóság jogerősen korlátozta.*” [2009. évi XXXVII. törvény 20.§ (5). bekezdés]

Ez a termőföldről szóló törvényben még kiegészül annyival, hogy a haszonbérbe adó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a haszonbérletlő:

- a termőföld használatát másnak úgy engedi át, hogy a haszonbérbe adó nem járul hozzá, valamint a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy megváltoztatta a termőföld művelési ágát.
- a természetvédelmi jogszabályok előírásait nem tartja be, és a természeti értékek fennmaradását veszélyezteti.

A Ptk. szerint azonnali hatályú felmondást von maga után ha

-a haszonbért vagy a közterheket a lejárát után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg. [Ptk. 457. § c,]

Továbbá azonnali hatállyal felmondható a haszonbérleti a szerződés, ha a magánszemély haszonbérelő egészségi állapota olyan súlyosan romlik, vagy családi illetve életkörülményeiben olyan tartós változás történik, hogy kötelezettségeinek nem tud eleget tenni, [1994. évi LV. törvény 19. §]

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérelő

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;*
 - b) követelheti az el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét;*
 - c) köteles a haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbe adó a kötelezett költségére elvégeztetheti.*
- [1994. évi LV. törvény 20. §]

Meglátásom szerint a haszonbérleti szerződés olyan formája az erdők használatának, amely körül a legnagyobb bizonytalanság tapasztalható. Az erdőknek haszonbérlet útján történő használatba adása számos kérdést vet fel. Az ily módon történő hasznosításra, véleménye szerint általában valamilyen kiszolgáltatott helyzetben kerül sor és valószínűleg a bérbevevő jár jobban.

Kiszolgáltatottságot teremthet a rossz termőhelyen álló gyenge faállomány, a tulajdonosok nagy száma és az ismeretek hiányára építő spekulációs szándék. A gyenge termőhelyek esetében a tulajdonosok számára gazdaságtalan lehet a gazdálkodás (főleg ha nagy létszámmal párosul), hiszen a gazdálkodás költségei szinte az állománytól függetlenül jelentkeznek, égy rosszabb erdőben végzendő munkálattal kapcsolatban a

felvonulás, az időráfordítás, a szállítás, a munkavégzés ugyanannyi erőforrást igényel, mint egy jobb minőségűben.

Az erdőterületek haszonbérlete esetén a bérbe adó számára további hátrányt jelent véleményem szerint, hogy a haszonbérbe vevő általában a szerződéssel úgy szerzi meg a használati jogosultságot, hogy a bérbeadók a bérlet ideje alatt semmilyen formában nem szólhatnak bele a gazdálkodásba. (Természetesen kivétel képeznek ez alól a korábban említett haszonbérleti jogviszonnyal kapcsolatos törvény által meghatározott esetek.) A haszonbérbe vevők a haszonbért úgy állapítják meg, hogy a bérleti időszak alatt kinyerhető nyereség bőven megtérüljön. Ez a forma adózási szempontból viszont a legkedvezőbbnek látszik a bérbeadók oldaláról, mert a haszonbérleti díj adómentességet élvez, amennyiben 5 évnél hosszabb időre szól a szerződés.

Ezen kívül a bérbevevőt jogszabály védi abból a szempontból, hogy amennyiben előre nem tervezhető elemi károk keletkeznek, akkor a haszonbérleti díj csökkenthető. Ez a bérleti díjra vonatkozó „rugalmasság” viszont csak egyoldalú, ami kimondottan hátrányos lehet a bérbe adó tulajdonosnak. Hiszen általában a fahasználatok nyeresége a korábbiakhoz képest a piaci és egyéb körülmények folytán egyre magasabb, így a korábban rögzített bérleti díj aránytalanná válhat, nem beszélve a díjfizetés alapjául szolgáló termény értékének, vagy a rögzített készpénz inflációjáról. A bérleti díj összege természetesen ennek függvényében nem emelkedik.

Hátrányosan érintheti továbbá a bérbeadót a Tft. azon kitétele is, mely szerint az *„Erdő művelési ágú termőföldre, illetőleg erdő telepítésére vonatkozó haszonbérleti szerződést legfeljebb a termelési időszak (vágásérettségi kor) lejártát követő ötödik év végéig lehet megkötni.”* [1994. évi LV. törvény 13.§].

Kijelenthető, hogy a jogszabály által előírt termelést követő 5 év sok esetben nem elég az erdőfelújítás befejezéshez (pl.: tölgy állomány esetén), így az erdőfelújítás költségeinek egy része a tulajdonosra hárulhat, amely jelentős terhet jelenthet.

3.4 Egyéb nevesített földhasználatok

A földtörvény a haszonbérleten kívül egyéb földhasználati lehetőségeket is nevesít, melyek elviekben az erdők esetében is alkalmazhatók, ezért röviden kitérek azok

bemutatására is. Ilyen nevesített földhasználat a Tft. szerint a feles bérlet, szívésségi földhasználat, és a részesművelés.

3.4.1 A feles bérleti szerződés

A földhasználó a feles bérleti szerződés alapján meghatározott termőföld időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, de ennek fejében a megtermelt termény felét vagy más hányadát a bérbeadónak természetben át kell adnia. *„A feles bérletre egyebekben - a haszonbérleti jogviszony időtartamára és a haszonbérlelhető terület nagyságára vonatkozó rendelkezések kivételével - a termőföld haszonbérletére vonatkozó szabályok megfelelően irányadók.”* [1994. évi LV. törvény 24.§]

A feles bérleti jogviszony alapján, amennyiben a tulajdonosok nem kívánják maguk hasznosítani a területet, akkor a földhasználati jogot átruházzák olyan személyre, aki a földterületen megtermeli a terményt (teljes termelési ciklust végig viszi). A földhasználat átengedéséért cserébe a megtermelt termény felét megkapják.

Az erdők esetében a feles bérlet formájában történő hasznosítás nem életszerű, mivel itt a teljes termelési ciklus túl hosszú. Így például, ha csak a kitermelésre vonatkozna a feles bérlet, akkor a használó irreálisan nagy haszonhoz jutna a bérbe adók rovására, mert a befektetéseket igénylő felújítási ciklusban már nem kellene részt vennie. Ha viszont hosszú távú bérletről van szó, amibe a felújítások, ápolások és védelmi feladatok ellátása is beletartozik, akkor a ráfordítási idő évtizedekben mérhető, még a haszon csak esetenként jelentkezne. A kitermelhető természetbeni érték (haszon) fele azonban ekkor sem áll arányban a hosszadalmas időbeni és egyéb ráfordításokkal.

3.4.2 Szívésségi földhasználati szerződés

A tulajdonos a termőföld használatát *közeli hozzátartozójának* ingyenesen átengedheti. [1996. évi LV. törvény 24/A. §].

Amennyiben a szerződés a tulajdonos számára bármilyen ellenszolgáltatást tartalmaz, úgy nem tekinthető a kötelelem szívésségi földhasználatnak.

Erdők esetében csak ritkán fordul elő, ugyanakkor véleményem szerint előnyösen használható formája a földhasználati jog átengedésének.

3.4.3 Részesművelési szerződés

Részesművelés esetén a szerződő felek közösen határozzák meg, hogy a részesművelésbe adott termőföldön mit termeljenek, a földön való gazdálkodás egyes feladataiból milyen részt vállalnak, és a megtermelt terményből milyen arányban részesednek. Meghatározzák a szerződő felek az elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okozta kár viselésére irányadó szabályokat is.

A részesművelés jogcíme véleményem szerint erdőgazdálkodói nyilvántartásba vételre tartalmi okokból nem alkalmas, hiszen több személyt feljogosítana a szerződés erdőgazdálkodási tevékenység végzésére az adott földrészleten.

3.5 Megbízási szerződés

A megbízott erdőgazdálkodó gazdálkodási formáról elmondható, hogy egyike leggyakoribb gazdálkodási formáknak.

Önálló tulajdon, valamint osztatlan közös tulajdon esetén a tulajdonosok megbízási szerződéssel megbízhatnak egy szervezetet vagy egy kívülálló személyt (közös tulajdon esetén akár egy tulajdonostársat is) az erdőgazdálkodói feladatok ellátásával.

A gyakorlatban a megbízott erdőgazdálkodó általában egyfajta „vagyonkezelési” tevékenységet végez, amelynek módja azonban sokszor eltér a megbízás Ptk.-beli szabályaitól, hiszen itt többek között a megbízott saját nevében jár el, és a joghatások is vele szemben állnak be, ellentétben a megbízással.

Erdőgazdálkodási megbízás alakszerűségét tekintve megköveteli az írásbeli formát, hiszen az Adattárba való felvételkor a kérvényezőnek igazolnia kell, hogy milyen jogviszony alapján kívánja használni a területet.

Az erdőgazdálkodói megbízási szerződésnek tartalmaznia kell a tulajdonosok rendelkezését a haszonvételekről, továbbá arról, hogy az azokból keletkező vagyoni érték kit illet meg.

A magánszemély megbízott erdőgazdálkodó esetén, a megbízott dönt arról, hogy önálló tevékenységet végző magánszemélyként, vagy egyéni vállalkozóként végzi a gazdálkodást. Tevékenysége mezőgazdasági őstermelői tevékenységnek nem sorolható

be, hiszen tevékenysége végzése során a „saját gazdaság” törvényben meghatározott fogalmának feltételei nem teljesülnek.

A megbízás itt erdőgazdálkodói tevékenység ellátására szól, ami egyben földhasználatot jelent. A szerződésben a szerződő felek szinte bármilyen feltételekről megegyezhetnek, ezért jelenleg ez a használati mód mutatkozik a legrugalmasabb gazdálkodási formának.

Itt fontos megjegyezni, hogy az erdőgazdálkodói megbízásnál a haszonvételek szedése ugyan a földhasználó tevékenységébe tartozik. Azonban, hogy az ebből származó haszon kinél, és milyen formában jelentkezik, azt csak szerződésben foglaltak alapján lehet eldönteni.

Az erdőgazdálkodói megbízásnál előfordulhat, hogy:

- A földhasználó a hasznot saját bevételként kezeli. A haszonból egy részt magánál tart, ami adóköteles bevételt jelent, a fennmaradó részt pedig a megbízóinak adja át természetben, vagy pénzben. Ekkor náluk is bevétel keletkezhet, amit többféle formában képesek fogadni.
- A földhasználó megbízási díj fejében elvégzi a megbízók helyett az erdőgazdálkodói tevékenységet, de a hasznok nem nála jelentkeznek, hanem a megbízóknál, ami ebben az esetben a kitermelt felkészített faanyag is lehet. Ennek felhasználása vagy értékesítése már a megbízók feladata lehet.

A megbízási szerződések elkészítésénél tehát hasznos utánajárni a megbízási feltételek által kialakuló kapcsolatrendszer jogi és adózási következményeinek.

A megbízás feltételeinek módosításáról, illetve az esetleges felmondásáról a felek a szerződésbe külön rendelkezhetnek, ami lehetővé teszi a jogszabályi változások megfelelő követését és az újonnan megjelenő kedvező feltételek, vagy támogatások kihasználását.

A Zalaegerszegi Erdészeti Igazgatóság területén jelenleg, köszönhetően elsősorban a fent említett szerződési szabadság elvének a megbízás legkedveltebb gazdálkodási forma.

Összegzés

Dolgozatomban bemutattam azokat az erdőgazdálkodást érintő főbb birtokpolitikai eseményeket, és folyamatokat, amelyek az erdőterületekre napjainkban jellemző birtokszerkezet kialakulásához vezettek. Megpróbáltam szemléltetni az erdőterületeken napjainkban jellemzően előforduló birtok-, illetve üzemméretet, valamint a birtoktestek eloszlását, és az erdőgazdálkodással érintett területek tulajdoni viszonyait.

A bemutatott tényadatokból jól láthatjuk, hogy az erdőgazdálkodás területén is számos, elsősorban az előnytelen birtokszerkezetből fakadó problémával találkozhatunk szembe magunkat, amelyek kezelése nélkül a jövőben nem biztosítható az Evt. által célul kitűzött, és egyben definiált fenntartható erdőgazdálkodás.

Az egyéb mezőgazdasági ágazatokhoz hasonlóan az erdőgazdálkodásról is elmondható, hogy a gazdálkodás eredményessége nagyban függ az üzemmérettől, és a birtoktestek elhelyezkedésétől. A dolgozatban bemutatott adatok alapján láthatjuk, hogy az erdőgazdálkodás eredményes működéséhez szükséges üzemméret az állami szektorhoz tartozó erdőgazdálkodókon kívül, a magán szektorban tevékenykedő erdőgazdálkodók számára viszonyítottan csak kevés magán-erdőgazdálkodónál áll rendelkezésre.

Komoly problémát jelent a kis üzemméreteken túl, a területeken nagy számban előforduló osztatlan közös tulajdoni forma is, amelynek egyik következmény a rendezetlen erdőgazdálkodói háttérrel rendelkező területek jelentős mértéke. (Ez Zala megye vonatkozásában az erdőtervezett területek mintegy 15%-át jelenti.)

Az osztatlan közös tulajdoni forma másik hátránya, hogy ideális környezetet jelent a spekulációs céllal erdőtulajdont szerző és erőfölényükkel visszaélő tulajdonosok számára. A problémák ismertek, rendkívül elaprózódott birtok-, és tulajdonszerkezet, gyakran tisztázatlan használati viszonyok, a földrésztelen osztozó nagy számú tulajdonos, és még sorolhatnánk.

De mi lehet a megoldás a kialakult helyzet kezelésére? Milyen lépések vezethetnek el az érintett területeken a fenntartható, eredményes erdőgazdálkodás kialakulásához? A feltett kérdések megválaszolása, és a problémák kezelése elsősorban napjaink földbirtok-politikájának a feladata, amelyhez a földbirtok-politika aktív eszközeként a birtokrendezés is segítséget nyújthat.

A következőkben megpróbálom körbejárni a fent említett problémák kezelésének egy lehetséges módját, és véleményem ismertetésével röviden bemutatni az általam járhatónak vélt utat.

Mivel a probléma komplex, ezért annak megoldásának is több eleme van. A kérdést szerintem a tulajdon és a használat oldaláról egyszerre kellene megközelíteni.

-Tulajdonosi oldalról egyrésztől mindenképpen kezelni kell a már kialakult nagy számú tulajdonosi kört, és egyben megakadályozni mind a már kialakított földrészletek, mind pedig az osztatlan közös tulajdoni hányadok további elaprózódását.

Ezt véleményem szerint az öröklési szabályok, valamint az adásvétel szabályainak egyes elemeinek megváltoztatásával lehetne elérni.

Öröklés esetén más európai államok gyakorlatában kialakított módhoz hasonlóan, ki kellene kötni, hogy termőföld tulajdonjogát (illetve esetleg a mezőgazdasági üzem egységének bevezetésével, az üzem tulajdonjogát), öröklés jogcímén csak egy örökös szerezhesse meg. Az esetleges további örökössel való elszámoláshoz pedig, amennyiben az a konkrét esetben szükséges, úgy egyfajta hosszú lejáratú hitelkonstrukció kidolgozásával kellene segítséget nyújtani.

A termőföld adásvételének szabályai kapcsán, elsősorban a tőkeerős állami vállalatok (pl.: Állami Erdészeti Zrt.-k) részére lehetőséget biztosítanék, hogy a nyereségük egy meghatározott részét termőföld vásárlására fordíthassák. A termőföld nyilvánvalóan ilyenkor az állam tulajdonába és a vevő vagyonkezelésébe kellene, hogy kerüljön. Így jól lehetne kezelni az állami erdőtümbökbe beékelődött idegen területek okozta problémákat is.

Ehhez azonban mindenképpen szükséges, hogy az állami vállalatok saját hatáskörben dönthessenek a földvásárlásról.

-A használat oldaláról megközelítve a problémakört, szükséges lenne a földhasználati viszonyok környezetét oly módon megváltoztatni (pl.: jogszabályi háttér), hogy a *nagyobb tőkeerős cégeknek megérje hosszútávra haszonbérbe venni a területeket. (Itt hosszú távú bérleten akár egy termelési ciklussal közel azonos időtartamot is lehetne érteni.)*

Mindehhez szükséges azonban, hogy egy szakszerű erdőérték-számításon alapulva egy gazdasági eredményt meg lehessen tervezni. (ehhez mindenképpen termelési ciklusokba kell gondolkodni)

További lehetőséget teremthet az erdő életében és egyben növelhetné az erdő értékét, ha valahogy sikerülne pénzzé tenni a széndioxid megkötést, és ez ebből befolyó pénzt visszaforgatva egyfajta pozitív ösztönző rendszerrel befektetői szempontból érdekessé tenni a nem vágásérett erdőket is.

Véleményem szerint, ha akár egy nagyon szerény, de egyben biztos hozam garantálható lenne, akkor érdemes lehet akár törvényi oldalon olyan szabályozókat beépíteni a rendszerbe, amelyek arra ösztönzik a tulajdonosokat, hogy nagyobb gazdálkodási egységek alakuljanak ki.

Ehhez azonban a tulajdonosoknak érezniük kell, hogy a tulajdonuk egy valódi hozamot hozó vagyontárgy, egy olyan jószág amely kiszámítható jövedelmet eredményez.

Meglátásom szerint hasznos lenne továbbá a korábban erdőgazdálkodásban már működő, jól bevált közbirtokossági használati formát ismét bevezetni. A közbirtokosság, mint a közös gazdálkodás egy jól bevált formája hosszú távon eredményesen működött már a történelem folyamán. A közbirtokosságban a tulajdonosnak nem egy kimondott földrészelt tulajdona volt, hanem egyfajta garantált javadalmi hányada.

A közbirtokosság tagja tudta azt, hogy az adott erdőterületben van a családnak valamekkora része, viszont az soha nem volt nevesítve, ugyanakkor tudta annak a jussát, járandóságát. Ez a járandóság meghatározott időnként biztosan járt neki pénzben, vagy akár természetbeni juttatás formájában.

Véleményem szerint a közbirtokossági forma újbóli bevezetése esetén lenne nagyon pozitív az állami szerepvállalás olyan formában, hogy a rendszer legnagyobb résztvevője maga a magyar állam lenne.

Az állam közbirtokosságokat hozna létre, és azokon a területeken, ahol még nem alakult ki a gazdálkodás felszólíthatná a tulajdonosokat az erdőgazdálkodás tevékenység gyakorlására. Amennyiben egy meghatározott határidőn belül a tulajdonosok nem tudnának kötelezettségüknek eleget tenni, akkor az állam mint közbirtokos lépne közbe és ezt követően, akár az ágazatban már működő vállalatai útján, akár egy újonnan felállított szervezet tevékenységének keretében ő kezdené kezelni a területeket. A használat

ellenértékét a tulajdonosok pedig egy tudományosan megalapozott javadalomszámítás alapján természetben, vagy akár pénzbeli juttatásként megkapnák.

Véleményem szerint az állam szerepvállalása azért is célszerű, hiszen a kis területtel rendelkező tulajdonosok csak nehezen, tudják ellátni az erdő szakszerű művelését. A szakszerűtlen erdőművelés pedig az erdőt nagymértékben károsíthatja, és gátja lehet az erdőgazdálkodás fenntarthatóságának.

Remélem dolgozatommal sikerült szemléltetnem az erdőgazdálkodás által érintett területek birtokviszonyait, valamint a birtokszerkezet sajátosságaiból fakadó problémakört, és egyben a feladatkiírásban megadott feladat megoldását kellő minőségben elkészítenem.

Nagykanizsa, 2011. május 20.

.....

Ekman Tamás

Felhasznált irodalom

- Agrárgazdasági Kutató Intézet- A magyarországi birtokstruktúra, A birtokrendezési stratégia megalapozása- (2004)
- NyME-GEO „Birtokrendezési ismeretek” jegyzet (2010.)
- Dr. Riegler Péter- Birtokpolitikák Magyarországon I., II.(Geodézia és Karodráfia, 2007. április, 2007 május)
- Bus M.–Dr. Péti M.–Tóth M. (1993): Mit kell tudnunk az erdőgazdálkodásról, FVM Erdészeti Hivatala, Budapest
- Jäger László: Erdőtulajdon és gazdálkodás (Magán-erdőgazdálkodási Tájékoztató Iroda2008, Sopron)
- Madas A. (1978): Erdészeti politika, Akadémia Kiadó, Budapest
- Pápai G. szerk. (1995): Erdőgazdák könyve, Mezőgazda Kiadó, Budapest
- Balogh Livia- Magánerdő gazdálkodás az egykori ÁESZ Veszprémi Erdőtervezési irodájának illetékességi területén (2010, NyME-GEO)

Internetes forrás:

-http://www.mgszh.gov.hu/szakteruletek/szakteruletek/erdeszeti_igazgatosag , (Erdészeti Igazgatóság honlapja)

Mellékletek

Térképi mellékletek:

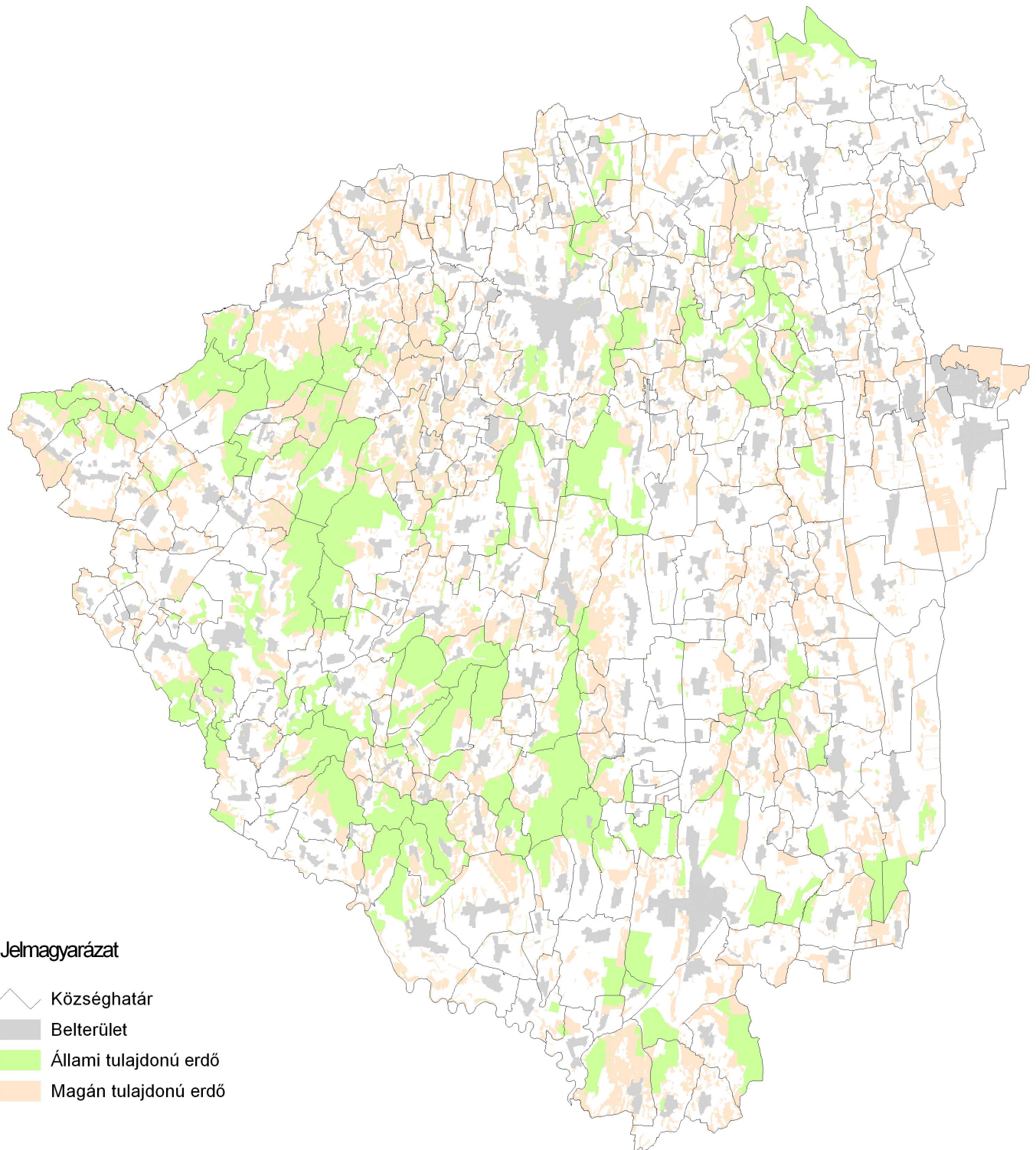
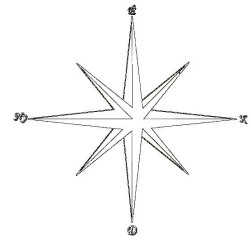
1. sz. Térképi melléklet – Állami tulajdonú erdőterületek elhelyezkedése
2. sz. Térképi melléklet – Erdőtervezési területek elhelyezkedése
- 3 sz. Térképi melléklet – Kanizsai erdőtervezési körzet erdőgazdálkodók szerint

Egyéb mellékletek:

1. sz. melléklet: -Erdővagyon, Erdő-, és Fagazdálkodás Magyarországon, 2010”- MgSzH
EI
2. sz. melléklet: - Területkimutatás - 2009. évi mérleg, MgSzH Zalaegerszegi EI
- 3.sz. melléklet: - Gazdálkodónkénti területkimutatás a Kanizsai erdőtervezési körzetről,
Zalaegerszegi Erdészeti Igazgatóság

Erdőterületek elhelyezkedése

M 1 300.000

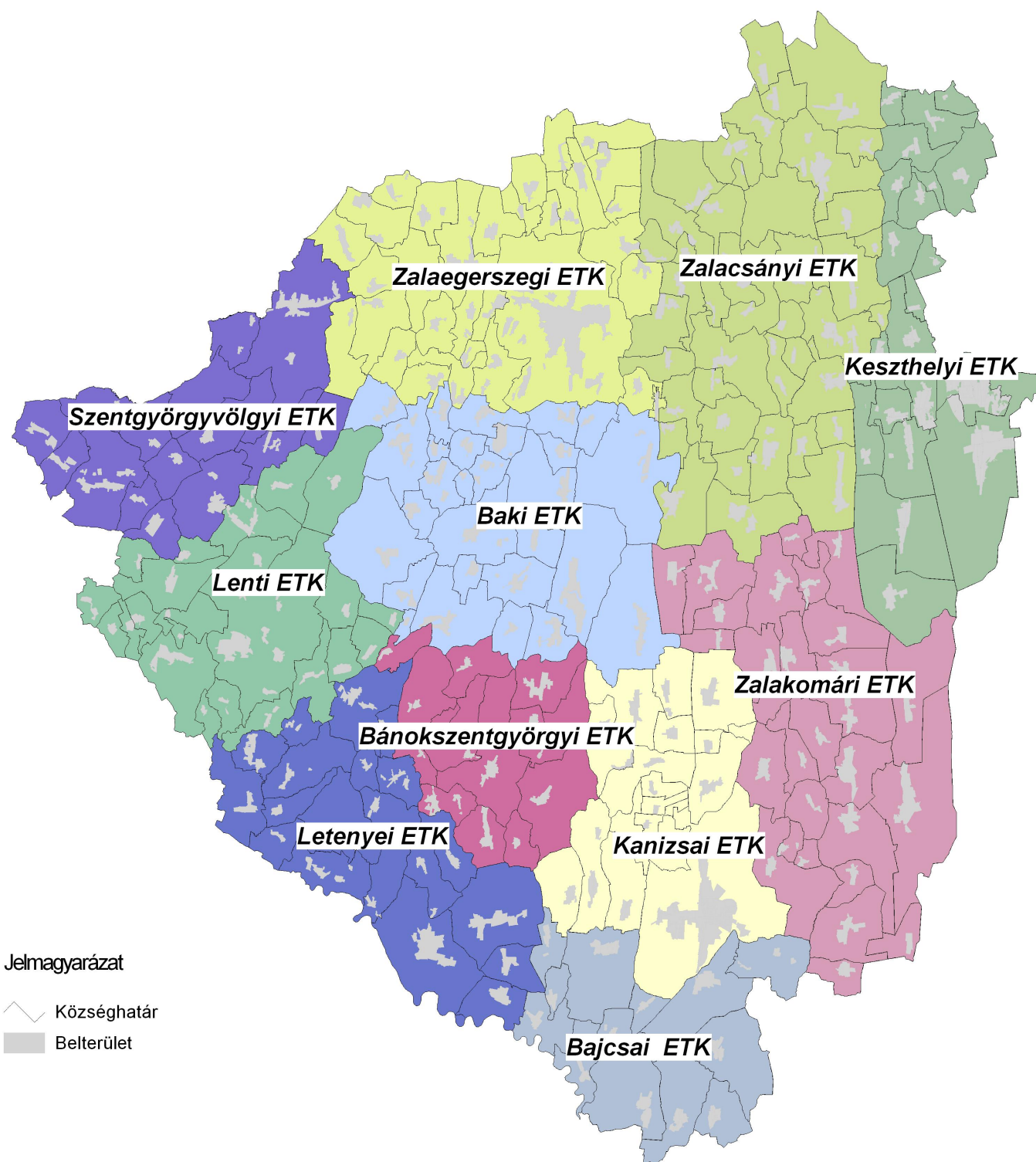
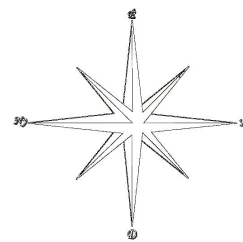


Jelmagyarázat

-  Községhatár
-  Belterület
-  Állami tulajdonú erdő
-  Magán tulajdonú erdő

Erdőtervedzési területek elhelyezkedése

M 1 300.000



Jelmagyarázat

- Községhatár
- Belterület

Gazdálkodónkénti területkimutatás

(területek hektárban)

Erdőterv 2.5.3.

Nyomtatás ideje: 2011. 05. 05.

Teljes körzet

Iroda: 4 Zalaegerszegi ETI

Körzet (teljes): 275 Nagykanizsai

G a z d á l k o d ó		Erdőrészletek (elsődleges rendeltetés szerint)				Egyéb részletek	Mind- összesen
Kód	Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen		
1	Zalaerdő Zrt.(Nagykanizsai Erdészet)	81,20	4.961,00	309,07	5.351,27	459,94	5.811,21
2	Zalaerdő Zrt. (Bánokszentgyörgyi Erdészet)		403,99		403,99	19,78	423,77
3	Magyar Közút Kht.	2,80			2,80		2,80
4	Nagykanizsa M. J. Város Önkormányzata			0,60	0,60		0,60
5	Önkormányzat Nagybakónak		0,70		0,70		0,70
6	Újudvar Község Önkormányzata		11,70		11,70		11,70
7	Önkormányzat Zalaszentbalázs	0,70			0,70		0,70
8	HM KASZÓ Erdőgazdaság Zrt.	31,14	108,41		139,55	26,05	165,60
9	Eszteregnye Község Önkormányzata		1,99		1,99		1,99
10	Rendezetlen gazdálkodási viszony	82,25	1.072,23	3,90	1.158,38	115,02	1.273,40
11	Magán erdőgazdálkodó		7,16		7,16		7,16
12	Magán erdőgazdálkodó		17,40		17,40		17,40
13	Magán erdőgazdálkodó		3,43		3,43		3,43
14	Magán erdőgazdálkodó	0,50			0,50		0,50
15	Magán erdőgazdálkodó	0,50	1,89		2,39		2,39
16	Magán erdőgazdálkodó		1,00		1,00		1,00
17	Magán erdőgazdálkodó		25,60		25,60	1,10	26,70
18	Magán erdőgazdálkodó		1,90		1,90		1,90
19	Magán erdőgazdálkodó	0,77			0,77		0,77
20	Magán erdőgazdálkodó	0,70			0,70		0,70
21	Magán erdőgazdálkodó		26,80		26,80		26,80
22	Magán erdőgazdálkodó	1,80			1,80		1,80
23	Magán erdőgazdálkodó		0,50		0,50	0,10	0,60
24	Magán erdőgazdálkodó		1,73		1,73		1,73
25	Magán erdőgazdálkodó	7,89			7,89		7,89
26	Magán erdőgazdálkodó		1,40		1,40		1,40
27	Magán erdőgazdálkodó		16,68		16,68		16,68
28	1. Erdőbirtokossági Tár		150,60		150,60	2,00	152,60
29	Magán erdőgazdálkodó		17,40		17,40		17,40
30	Magán erdőgazdálkodó		7,90		7,90	0,10	8,00
31	Magán erdőgazdálkodó	0,68	2,97		3,65		3,65
32	Magán erdőgazdálkodó	12,80			12,80	4,20	17,00
33	Magán erdőgazdálkodó		7,15		7,15	0,17	7,32
34	Magán erdőgazdálkodó		6,20		6,20		6,20
35	Magán erdőgazdálkodó		3,20		3,20		3,20
36	Magán erdőgazdálkodó	0,91	1,14		2,05		2,05
37	Magán erdőgazdálkodó		0,90		0,90	0,10	1,00
38	Magán erdőgazdálkodó		0,50		0,50		0,50
39	Magán erdőgazdálkodó		1,88		1,88		1,88
40	2.Erdőbirtokossági Társ		60,99		60,99		60,99
41	Magán erdőgazdálkodó		4,00		4,00		4,00
42	Magán erdőgazdálkodó		1,10		1,10		1,10
43	Magán erdőgazdálkodó	2,50	10,50		13,00		13,00

Gazdálkodónkénti területkimutatás

(területek hektárban)

Erdőterv 2.5.3.

Nyomtatás ideje: 2011. 05. 05.

Teljes körzet

Iroda: 4 Zalaegerszegi ETI

Körzet (teljes): 275 Nagykanizsai

G a z d á l k o d ó		Erdőrészletek (elsődleges rendeltetés szerint)				Egyéb részletek	Mind- összesen
Kód	Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen		
44	Magán erdőgazdálkodó		56,80		56,80	1,10	57,90
45	Magán erdőgazdálkodó		1,86		1,86		1,86
46	Magán erdőgazdálkodó		1,80		1,80	0,60	2,40
47	Magán erdőgazdálkodó		1,00		1,00		1,00
48	Magán erdőgazdálkodó	6,20			6,20		6,20
49	Magán erdőgazdálkodó	1,00	5,20		6,20		6,20
50	Magán erdőgazdálkodó	2,10	0,20		2,30	0,90	3,20
51	Magán erdőgazdálkodó		3,20		3,20		3,20
52	Magán erdőgazdálkodó		1,20		1,20		1,20
53	Magán erdőgazdálkodó		6,20		6,20		6,20
54	Magán erdőgazdálkodó		2,00		2,00		2,00
55	Magán erdőgazdálkodó		2,10		2,10		2,10
56	Magán erdőgazdálkodó		5,90		5,90		5,90
57	Magán erdőgazdálkodó		1,00		1,00		1,00
58	Magán erdőgazdálkodó		12,80		12,80		12,80
59	Magán erdőgazdálkodó	2,70	1,80		4,50		4,50
60	Magán erdőgazdálkodó		12,60		12,60		12,60
61	Magán erdőgazdálkodó	1,05			1,05		1,05
62	Magán erdőgazdálkodó		2,74		2,74		2,74
63	Magán erdőgazdálkodó		1,79		1,79		1,79
64	Magán erdőgazdálkodó		0,78		0,78	0,36	1,14
65	Magán erdőgazdálkodó		2,81		2,81	0,23	3,04
66	Magán erdőgazdálkodó		13,71		13,71		13,71
67	Magán erdőgazdálkodó		3,20		3,20		3,20
68	Magán erdőgazdálkodó		4,04		4,04		4,04
69	1. Mezőgazdasági ZRt.	6,69	161,95	101,00	269,64	6,27	275,91
70	Magán erdőgazdálkodó	1,43	0,89		2,32	0,24	2,56
71	Magán erdőgazdálkodó		0,74		0,74		0,74
72	Magán erdőgazdálkodó		3,45		3,45	0,06	3,51
73	3. Erdőbirtokossági Társulat		0,60		0,60		0,60
74	Magán erdőgazdálkodó		21,60		21,60		21,60
75	4. Erdőbirtokossági Társulat		8,50		8,50		8,50
76	Magán erdőgazdálkodó		5,00		5,00		5,00
77	Magán erdőgazdálkodó		2,50		2,50		2,50
78	Magán erdőgazdálkodó		0,90		0,90		0,90
79	5. Ebt.	11,10	89,10	3,90	104,10	1,00	105,10
80	Magán erdőgazdálkodó	1,30			1,30		1,30
81	Magán erdőgazdálkodó		8,90		8,90	1,00	9,90
82	Magán erdőgazdálkodó	4,90	14,00		18,90	4,60	23,50
83	Magán erdőgazdálkodó		3,78		3,78	2,00	5,78
84	Magán erdőgazdálkodó		6,51		6,51	0,56	7,07
85	Magán erdőgazdálkodó		39,10		39,10		39,10
86	Magán erdőgazdálkodó		0,70		0,70		0,70

Gazdálkodónkénti területkimutatás

(területek hektárban)

Erdőterv 2.5.3.

Nyomtatás ideje: 2011. 05. 05.

Teljes körzet

Iroda: 4 Zalaegerszegi ETI

Körzet (teljes): 275 Nagykanizsai

G a z d á l k o d ó		Erdőrészletek (elsődleges rendeltetés szerint)				Egyéb részletek	Mind- összesen
Kód	Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen		
87	Magán erdőgazdálkodó					0,90	0,90
88	Magán erdőgazdálkodó		227,50		227,50	0,30	227,80
89	6. Ebt.	2,70	35,90		38,60		38,60
90	Magán erdőgazdálkodó		42,30		42,30		42,30
91	Magán erdőgazdálkodó	3,10	4,70		7,80		7,80
92	Magán erdőgazdálkodó	7,50	2,90		10,40		10,40
93	Magán erdőgazdálkodó		6,10		6,10		6,10
94	Magán erdőgazdálkodó		1,90		1,90		1,90
95	Magán erdőgazdálkodó		0,60		0,60	0,20	0,80
96	Magán erdőgazdálkodó		33,70		33,70	0,40	34,10
97	Magán erdőgazdálkodó		4,20		4,20		4,20
98	Magán erdőgazdálkodó		2,17		2,17	0,98	3,15
99	7. Ebt.		40,90		40,90	0,80	41,70
100	Magán erdőgazdálkodó		10,50		10,50		10,50
101	1. Kft.	52,10	8,10		60,20	6,80	67,00
102	Magán erdőgazdálkodó		23,63		23,63	0,67	24,30
103	Magán erdőgazdálkodó	10,00	32,87		42,87	0,30	43,17
104	Magán erdőgazdálkodó		1,30		1,30		1,30
105	Magán erdőgazdálkodó		11,65		11,65	1,00	12,65
106	Magán erdőgazdálkodó		4,00		4,00		4,00
107	Magán erdőgazdálkodó		152,63		152,63	6,67	159,30
108	Magán erdőgazdálkodó		0,70		0,70		0,70
109	Magán erdőgazdálkodó		1,70		1,70		1,70
110	Magán erdőgazdálkodó		5,80		5,80		5,80
111	Magán erdőgazdálkodó		6,70		6,70		6,70
112	Magán erdőgazdálkodó		18,40		18,40	9,70	28,10
113	Magán erdőgazdálkodó		6,20		6,20		6,20
114	Magán erdőgazdálkodó		3,63		3,63		3,63
115	Magán erdőgazdálkodó		21,20		21,20	0,20	21,40
116	Magán erdőgazdálkodó	14,80	26,50		41,30	1,80	43,10
117	Magán erdőgazdálkodó		52,70		52,70	0,20	52,90
118	Magán erdőgazdálkodó		6,40		6,40		6,40
119	Magán erdőgazdálkodó		3,80		3,80		3,80
120	Magán erdőgazdálkodó		19,20		19,20	1,40	20,60
121	Magán erdőgazdálkodó		5,06		5,06		5,06
122	Magán erdőgazdálkodó		8,50		8,50	1,60	10,10
123	Magán erdőgazdálkodó		8,50		8,50		8,50
124	2. Kft.	5,10	178,20		183,30	9,30	192,60
125	Magán erdőgazdálkodó		67,20		67,20	0,30	67,50
126	Magán erdőgazdálkodó		1,50		1,50		1,50
127	8. Erdőbirtokossági Társulat		20,66		20,66	0,56	21,22
128	Magán erdőgazdálkodó		13,80		13,80	0,80	14,60
129	9. Erdőbirtokossági Társulat		80,10		80,10		80,10

Gazdálkodónkénti területkimutatás

(területek hektárban)

Erdőterv 2.5.3.

Nyomtatás ideje: 2011. 05. 05.

Teljes körzet

Iroda: 4 Zalaegerszegi ETI

Körzet (teljes): 275 Nagykanizsai

G a z d á l k o d ó		Erdőrészletek (elsődleges rendeltetés szerint)				Egyéb részletek	Mind- összesen
Kód	Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen		
130	1. Bt.		13,30		13,30		13,30
131	3. Kft.		38,80		38,80		38,80
132	Magán erdőgazdálkodó		1,90		1,90	0,60	2,50
133	Magán erdőgazdálkodó		4,50		4,50		4,50
134	2. mezőgazdasági Rt.		24,70		24,70	0,90	25,60
135	Magán erdőgazdálkodó		1,00		1,00		1,00
136	Magán erdőgazdálkodó		4,00		4,00		4,00
137	Magán erdőgazdálkodó		3,00		3,00		3,00
138	Magán erdőgazdálkodó		4,60		4,60		4,60
139	Magán erdőgazdálkodó					1,10	1,10
140	4. Kft.		12,50		12,50		12,50
141	2. Bt.		19,20		19,20	0,40	19,60
142	Magán erdőgazdálkodó		12,90		12,90		12,90
143	Magán erdőgazdálkodó		9,00		9,00	3,40	12,40
144	Magán erdőgazdálkodó	3,30	28,80		32,10	3,20	35,30
145	Magán erdőgazdálkodó		7,07		7,07	1,14	8,21
146	5. Kft.	0,90	90,00		90,90	0,60	91,50
147	Magán erdőgazdálkodó	0,75	31,32		32,07		32,07
148	3. Bt.		7,06		7,06		7,06
149	Magán erdőgazdálkodó		24,85		24,85	0,60	25,45
150	Magán erdőgazdálkodó		0,70		0,70		0,70
151	Magán erdőgazdálkodó	28,20	62,90		91,10	1,30	92,40
152	6. Kft.		6,47		6,47	0,05	6,52
153	Magán erdőgazdálkodó		6,10		6,10		6,10
154	Magán erdőgazdálkodó		2,37		2,37	0,29	2,66
155	Magán erdőgazdálkodó		2,60		2,60		2,60
156	7. Kft.		27,70		27,70		27,70
157	Magán erdőgazdálkodó	0,80	2,60		3,40	0,10	3,50
158	Magán erdőgazdálkodó		10,50		10,50		10,50
159	Magán erdőgazdálkodó		5,80		5,80	0,10	5,90
160	Magán erdőgazdálkodó		87,60		87,60	2,00	89,60
161	8. Kft.		1,50		1,50		1,50
162	Magán erdőgazdálkodó		9,80		9,80	2,00	11,80
163	Magán erdőgazdálkodó		1,07		1,07		1,07
164	Magán erdőgazdálkodó		33,30		33,30		33,30
165	Magán erdőgazdálkodó		6,10		6,10		6,10
166	Magán erdőgazdálkodó					0,60	0,60
167	Magán erdőgazdálkodó		13,20		13,20	0,40	13,60
168	9 Kft.		22,10		22,10	0,10	22,20
169	Magán erdőgazdálkodó		14,70		14,70	0,50	15,20
170	Magán erdőgazdálkodó		20,30		20,30	0,90	21,20
171	Magán erdőgazdálkodó		6,30		6,30	1,10	7,40
172	Magán erdőgazdálkodó	0,50			0,50		0,50

Gazdálkodónkénti területkimutatás
(területek hektárban)

Teljes körzet

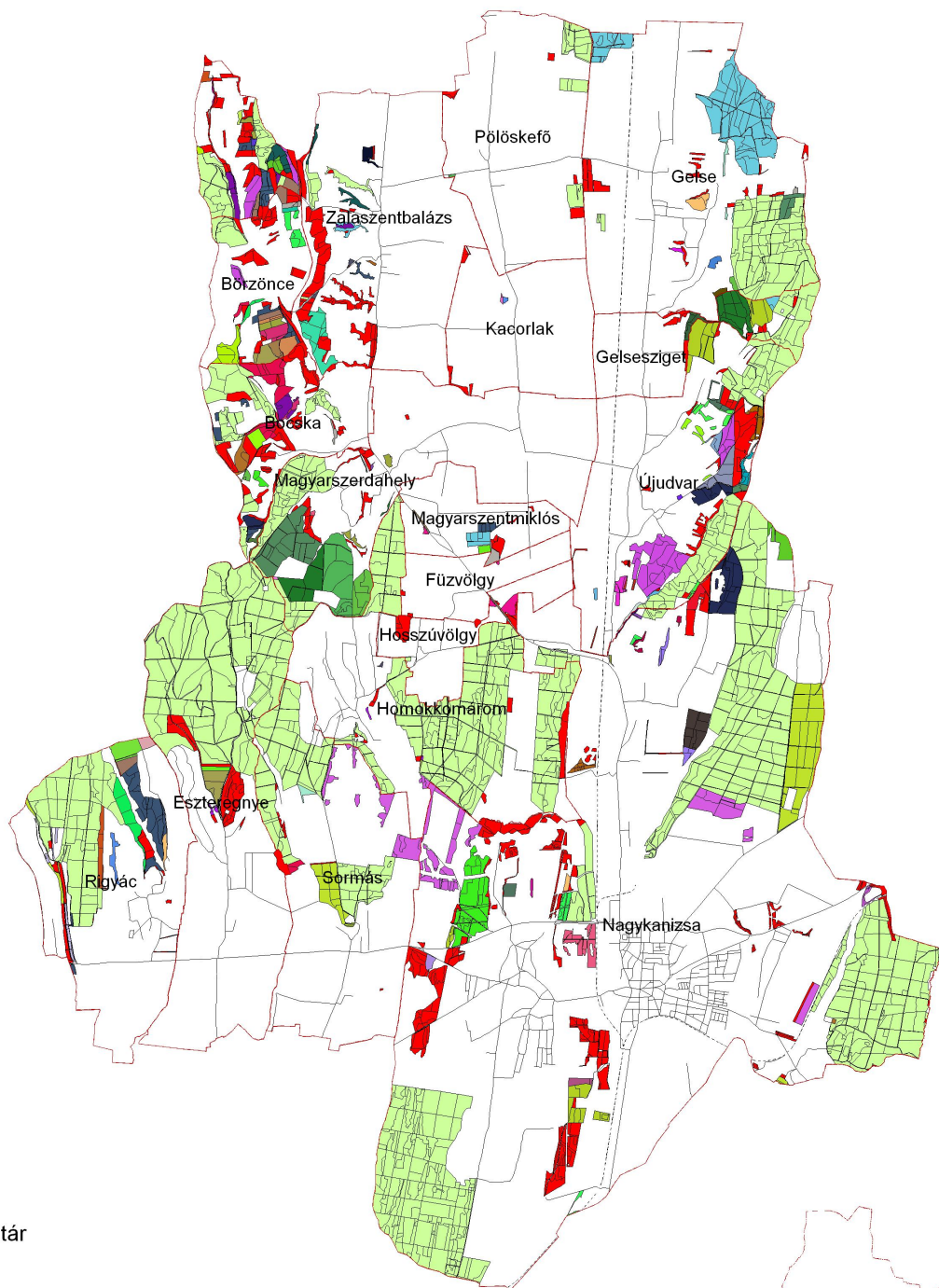
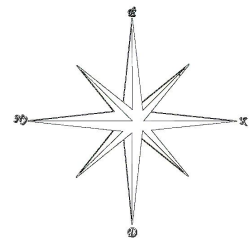
Iroda: 4 Zalaegerszegi ETI

Körzet (teljes): 275 Nagykanizsai

G a z d á l k o d ó		Erdőrészletek (elsődleges rendeltetés szerint)				Egyéb részletek	Mind- összesen
Kód	Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen		
173	Magán erdőgazdálkodó		4,50		4,50		4,50
174	10. Kft.		78,30		78,30	1,30	79,60
175	11. Kft.		7,70		7,70		7,70
176	Magán erdőgazdálkodó		2,02		2,02	0,90	2,92
177	Magán erdőgazdálkodó		7,20		7,20	0,20	7,40
178	Magán erdőgazdálkodó		17,80		17,80		17,80
179	Magán erdőgazdálkodó	3,50			3,50		3,50
180	Magán erdőgazdálkodó		9,40		9,40	0,60	10,00
181	Magán erdőgazdálkodó		7,50		7,50	0,80	8,30
182	Magán erdőgazdálkodó		6,30		6,30	3,20	9,50
183	Magán erdőgazdálkodó		7,63		7,63	0,46	8,09
184	Magán erdőgazdálkodó		1,10		1,10	2,20	3,30
185	Magán erdőgazdálkodó	4,00			4,00		4,00
186	Magán erdőgazdálkodó		6,10		6,10		6,10
187	Magán erdőgazdálkodó		6,30		6,30		6,30
188	Magán erdőgazdálkodó		2,40		2,40		2,40
189	Magán erdőgazdálkodó		3,70		3,70		3,70
190	Magán erdőgazdálkodó		18,00		18,00		18,00
191	Magán erdőgazdálkodó		1,40		1,40		1,40
192	10. Ebt.		37,08		37,08		37,08
Körzet összesen:		402,86	9.565,53	418,47	10.386,86	723,40	11.110,26

Kanizsa Erdőtervezési Körzet erdőgazdálkodó szerint színezve

M 1 : 100.000



Jelmagyarázat

-  Községhatár
-  Belterület
-  Zártkert
-  Állami tulajdonú erdő
-  Erdőgazdálkodó nincs