

A magánerdő-tulajdon jelentőségéről és hasznosításáról

Mottó: „Tévedni emberi dolog,
de a tévedésben megmaradni:
ostobaság.”

Történeti áttekintés

A XX. században a magyar erdőgazdálkodás többféle – s nem mindig előnyös – változáson ment át.

A század elejére, mivel az ipar és a kereskedelem fejlődése egyre több faanyagot követelt, megnövekedett erdeink jelentősége.

Trianon a magyar erdőgazdálkodásban is óriási veszélyt és kárt okozott, azt szinte derékba törte. Ezt látva kiváló magyar erdészek – élükön *Kaán Károly* – hivatásuk és tudásuk teljes birtokában azon voltak, hogy a magyar erdőgazdálkodást a lehető legmagasabb szintre emeljék, valamint hazánk erdőterületét növeljék. Ezt akkor tették, amikor az ún. „kis magánerdő-birtokok” megközelítően az ország területének a felét – 1928-ban 47,8%-át – tették ki. Ám ha ehhez hozzávesszük az egyházi, hitbizományi, községi, közbirtokossági és részvénytársasági – ún. korlátolt forgalmú – erdőbirtokokat, akkor ez a terület az ország összes erdejének már több, mint 94%-át(!) jelentette.

Míg a korlátolt forgalmú erdőkben az 1870. évi XXXI. törvénycikk (erdőtörvény) óta üzemterv szerinti erdőgazdálkodás folyt, addig a magánerdő-birtokoknál csak 1935 után (1935. évi IV. tc.) új erdőtörvény lett kötelezővé. Így az erdőgazdálkodásnál a nagy minőségi különbségek csak az ezt követő időkben egyenlítődték ki, amelyeket a nagy gyakorlati és felügyeleti szaktudású erdőmérnökök és erdész munkatársaik el is értek.

1945 után megtörtént az erdőterületek nagy többségének az államosítása. Kiépült az új, egységes irányító szervezet. A soproni Erdészeti Kutatóintézet szerepét az Erdészeti Tudományos Intézet vette át, megerősített személyezettel.

Kitűnő szakemberek készítették el az egyes erdőgazdasági munkákat felölélő szakmai utasításokat, mint a magtermelési, csemetekerti, erdőnevelési, erdőbecslési, gépesítési, erdőgazdasági útépitési utasítások könyveit. Ezek nyomán a táji erdőgazdálkodás követelményeit mindenkor figyelembe vevő – s mégis egységesnek mondható – erdő-

gazdálkodásunk nagymértékű fejlődése következett be.

1963-ban az állami erdő elérte az összes erdőterület 84%-át, és a még megmaradt közbirtokossági, valamint az újonnan alakult termelőszövetkezeti erdőknél is az üzemterv szerinti gazdálkodás folyt. Erdőtelepítésekkel az 1921-es erdősültségi %-ot 1963-ban már 14,7%-ra sikerült növelnünk.

1997-ben – elsősorban a végrehajtott kárpótlás és privatizáció (magánosítás) folytán – a magánerdő-terület nagysága már meghaladja az összes erdőterület 31,6%-át, azaz az 550 000 ha-t. Ez igen jelentős nagyságú és értékű erdő, amely a mezőgazdaságon belül a második legnagyobb ágazat.

Mivel a gyengébb adottságú szántóföldek beerdősítését kormányunk alternatív talajhasznosításként tervezi és támogatja, a magánerdő nagyságának jelentős növekedése várható. Az eddig jól kezelt és államilag hathatósan ellenőrzött községi, sőt az állami erdőknek egy része is magántulajdonba került.

A privatizáció a magánerdő-tulajdonosok számát túlzottan megemelte, mert a magánosítás végén számuk már meghaladta a 250 000 főt, ami fejenként átlag 1,4 ha erdőterületet jelent. [Valójában a tulajdonosok 25%-a 5,0 ha-nál nagyobb területtel rendelkezik. A magánerdő-gazdák zöme tehát ez alatti, jobbra jóval ez alatti erdőcskét vall magáénak. Értesülesem szerint ez idő tájt a

legkisebb magyar erdőbirtok mindössze 47(!) m², tehát kerekítve sem tesz ki 1 árt.]

Ilyen nagyságú erdőterületen pedig hasznos hozó erdőgazdálkodás nem folytatható.

Rontja továbbá a helyzetet az, hogy egy-egy erdőtulajdonos erdeje nem egy tagban, hanem több erdőrésztletben, sőt több község határában van.

Itt jegyzem meg: az Állami Erdészeti Szolgálat tavalyi felmérése szerint – a tulajdonosok bevallása alapján – a városi magánerdő-tulajdonosok 35%-a még soha nem volt erdejében: így pedig egyáltalán nem lehet erdőgazdálkodni! Hozzávéve ezt a tény: a tagok jelentős része *nem is akart erdőgazda lenni*, majd meglepődött azon, hogy rövid távon inkább ráfizetéses az erdőgazdálkodás. Márpedig az új erdőtulajdonosok többsége mielőbb szeretne az erdeje letermelésével *meggazdagodni*.

A magánerdő-tulajdon területe jelentősen megnőtt!

Tekintettel arra, hogy hazánk erdejének közel egyharmada magánosított: ezeknek a területeknek szakszerű kezelését mielőbb meg kell oldanunk.

Az új erdőtulajdonosoknak az erdejükkel való kapcsolata nem egységes. Ezek nagy többségének nincs erdőgazdálkodási tapasztalata, gyakorlata, képzettsége. Az erdőt sokan sajnos, csak a mielőbbi gyors meggazdagodás, haszonszerzés miatt szerezték meg. Ezek



erdejük gyors „kihasználására” törekedve nem gondolnak annak felújítására. Önző felfogásuk nemcsak az erdőgazdálkodás szempontjából, hanem nemzetgazdasági és társadalmi szempontból is káros, *ami ellen minden erőnkkel küzdenünk kell.*

A veszély megelőzésének legbiztosabb módja: az erdészeti társulások *mielőbbi teljes és országosan történő megszervezése, azok megerősítése és támogatása.*

Az erdőtársulások vezetésével kapcsolatban el kell érni, hogy itt a jó felkészültségű és hivatásukat szerető erdészeti szakemberek irányítása hatékony és döntő súlyú legyen. Ezt törvényileg is biztosítani szükséges.

Erre már volt pozitív példa és tapasztalat hazánkban, amikor a volt közbirtokossági és magánerdőknél a járási tanácsok szervezésében működő járási erdészek eredményes és hathatós tevékenysége jelentős erdővagyon mentett át a társadalom, s egyben a jövő számára. Így az üzemterv szerint gazdálkodás általánosan lehetővé, ill. kötelezővé vált, ezt törvény írta elő.

Ha az ország erdőterületének jelentős részét nem csak megkívánjuk menteni, hanem még – ami kötelességünk – növelni, gyarapítani is szeretnénk: *ezen az úton kell tovább haladnunk!*

A meglévő és az újonnan alakult erdőszövetkezetekben kívánatos és szükséges a folyamatos egységesítés elősegítése, megvalósítása.

Az egységesítésnek több akadálya is van. Ilyenek a bizalmatlanság, az önzés, önmaga értékének túlbecsülése, a másik fél lebecsülése, tudatlanság stb. Ezek ellen sikeres harcot folytatni nem könnyű, mégis ennek megvalósítására törekednünk kell.

A magántulajdonú erdők területe várhatóan emelkedni fog. Ezt a folyamatot az egyre erősödő természet- és környezetvédelem is támogatja. Ezzel kapcsolatban megfelelő kompromisszumot kell kialakítani az őshonos és a meghonosodott fajok alkalmazásával. (A magánerdő-tulajdonosok inkább a gyorsan növekvő fajokat kultiválják.)

A magánerdő-tulajdonosok egy része szereti erdejét és jól gazdálkodik.

Ez a kisebb, de jelentős rész jobbra erdészeti szakemberekből, volt erdőbirtokossági tagokból és azok leszármazottaitól, valamint a múltban is erdővel foglalkozókból, természetet ismerő és szerető egyénekből áll. Ők kisebb erdőterületen is képesek biztosítani a szakszerű er-

dőgazdálkodást. Nemcsak az erdő használatával, hanem annak fenntartásával, nevelésével, felújításával is törődnek. Szívügyüknek tekintik az erdő érdekeit is. Így megérdemlik az Erdőfelügyelet törődését, támogatását és segítségét.

Munkájuk szakszerű, példájuk vonzó, ezért azokban a kis területű erdőbirtokokban, amelyekben szakszerű erdőgazdálkodás folyik, ezek fenntartása mindaddig indokolt, amíg ez így történik – sőt ezek fokozott figyelmet és támogatást is érdemelnek.

Az ilyen birtokon való gazdálkodás nem veszélyezteteti – ellenkezőleg: *erősíti* – a társadalmi érdekeket.

A vázolt feladatok megoldása a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, azon belül az Erdészeti Hivatal és az Erdészeti Szolgálat munkája.

Az erdészeti szakemberek idejében – de hiába – mutattak rá arra, hogy az er-

dőket érintő privatizációt nem az erdőgazdasági szempontok alapján tervezték meg és folytatták le. Így történhetett meg az ország erdőterülete egyharmadának szétdarabolása. Mentsük tehát, ami még menthető.

A jelenlegi lehetőség szerint a javításnak három módja van:

– A magánerdők többségében elő kell segíteni az *elővásárlást és az egységesítést.*

– Gondoskodnunk kell az erdőszövetkezetekben a *tervszerű, szakszerű és folyamatos erdőgazdálkodásról.*

– A jól, példásan működő kis magánerdő-birtokok működését *államilag segíteni, támogatni kell.*

Mindezt addig tegyük meg, amíg ennek értelme van: amíg a romló állapot visszafordítható.

Hajdú István
ny. erdőfelügyelő

Mi a teendő ingatlan vásárlása esetén?

Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanok adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket tartalmazza. Elsődleges tehát, hogy ingatlan vásárlása esetén meggyőződjünk az ingatlan-nyilvántartás tartalmáról. Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap tartalma korlátozás nélkül megismerhető, arról feljegyzést készíthet vagy hiteles másolatot kérhet.

A tulajdoni lap-másolatot a területileg illetékes földhivatalból lehet beszerezni. A tulajdoni lap-másolat díjtétele jelenleg 2000 Ft, amelyet számla ellenében készpénzben kell befizetni. Vannak díjmentes eljárások is. Ebben az esetben azonban a díjmentességet igazolni kell. Például hagyatéki eljárás lefolytatásához az érintett tulajdonos halotti anyakönyvi kivonatának bemutatása szükséges. Szintén díjmentes eljárás, amikor valamely hatóság kér tulajdoni lap-másolatot a földhivaltól.

A tulajdoni lap-másolat megrendeléséhez a megrendelő személyi igazolványának bemutatása is szükséges. A másolatot a körzeti földhivatal a megrendeléssel egyidőben elkészíti és kiadja a megrendelő részére. A tulajdoni lap-másolat postai úton is megrendelhető. Ebben az esetben a megrendelés beérkezése után a földhivatal befizetési csekket küld a megrendelő részére és ennek

teljesítése után a feladóvevényt ismételtén meg kell küldeni a földhivatal részére. A hivatal a befizetési csekk beérkezése után fogja teljesíteni a megrendelést, vagyis ezután küldi meg az érdekeltek részére a másolatot. A tulajdoni lap-másolat érvényessége általában 30 nap, de vannak olyan hatóságok és pénzintézetek, ahol csak 15 napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatot fogadnak el. Amennyiben a tulajdoni lapon elintézetlen beadvány van széljegyzéve, a hitelesítési záradékban a széljegy tartalmát is fel kell tüntetni.

Az ingatlan-nyilvántartás vezetése és az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése az ingatlan helye szerint illetékes körzeti földhivatal hatáskörébe tartozik. Az ingatlan-nyilvántartást településenként vezetik.

A körzeti földhivatal az ingatlan helyrajzi száma alapján ad felvilágosítást az érintett tulajdoni lapról. Az ingatlan tulajdoni lapja tartalmazza az ingatlan egyedi azonosítóját, amely az ingatlan helyrajzi száma, területe, művelési ága, fekvése, valamint az ingatlan tulajdonosát vagy kezelőjét, illetve vagyongazdálkodóját. Továbbá tájékoztatást tartalmaz az ingatlant terhelő egyéb jogokról és tényekről. Az ingatlan-nyilvántartásba a jogot mindig valakinek a javára, míg a tényt valakinek az érdekében jegyzik be.