

## A faeladási szerződésekről.\*)

Irta: *Polgárdi Béla*, m. kir. főerdész.

A faeladási szerződés oly kétoldalu jogügylet, melyben az erdőbirtokos és fakereskedő szerződési kötelembé lép, azaz kölcsönös akaratmegegyezéssel kötelezettségeket és szolgáltatásokat vállal és ígér egymásnak. A szolgáltatási ígéret az ajánlatot, a kötelezettség vállalás pedig az ajánlat elfogadását képezi. Ezek a faeladási szerződések sokoldalú feltételei fojtán írásba foglaltatnak és összességükben alkotják a szerződést.

Minden szerződés az akaratnyilvánítás alakja és tartalma szempontjából mérlegelendő. Alaki szempontból: világosnak, tartalmi szempontból: helyesnek és igazságosnak kell lennie a jó szerződésnek.

A világosság a szerződés feltételeinek jogszerű, kétséget kizáró megállapítását; a helyesség a szerződő felek valódi akaratának érvényesülését és az igazságosság a különféle szolgáltatások és kötelezettségek megfelelő voltát, vagyis a szerződő felek sokféle érdekeinek összhangzó kiegyenlítését követeli meg. A faeladási szerződésekben tehát a faszolgáltatás és annak ellenértéke, a pénzfizetés iránt találkoznak a felek megállapodásai.

A dolog természetéből folyik, hogy ezen feltételek jogi és erdőszeti vonatkozásuak és kiterjednek a szerződés lehetőségére, érvényességére, tárgyára, tartamára, valamint a szerződés teljesítését biztosító módozatokra.

Elemezzük részletesen ezen feltételeket.

\*) Ily című munkájával a szerző az Országos Erdészeti Egyesület Deák Ferencz alapítványának 1899. évi kamataiból kiírt egyik pályakérdésre pályázott „A tudatlansággal együtt jár az igazságtalanság“ jelige alatt. Művét a bíráló bizottság, bár a pályadíj kiadását nem javasolta, figyelemre méltónak és az Erd. Lapokban közlendőnek tartotta. (L. az E. L. 1901. évi XI. füzet 1145. és köv. old.) A pályamű változatlan közlésébe azonban szerző bele nem egyezvén, e helyett jelen, némileg módosított, a bírálat alapjául szolgáltat pályamunkával tehát nem mindenben azonos szöveget küldötte be közlés végett. Jelen szövegben is azonban a jogi szempontok, a szerződések jogi kellékei domborodnak ki.

*Szerk.*

### A szerződés lehetősége.

Mindenek előtt meg kell állapítani, vajjon a szerződés teljesítése nem ütközik-e valamelyes akadályokba. Lehetnek ugyanis a szerződés érvényességét megszüntető természetes, erkölcsi és jogi akadályok.

A természetes és erkölcsi akadályok közismeretűek. Így nem létező fakészletet eladni, erkölcsbe ütköző kötelezettséget kikötni stb. nem lehet. A kihasználást gátló és el nem hárítható természetes akadályok a jogügyletet lehetetlenné teszik.

Gyakorlatilag leginkább a jogi akadályok érdekelnek bennünket. Ezeket tételes törvényeink állapítják meg és jelen keretben mintegy tájékoztatóul csak a legfontosabbakat sorolhatjuk fel.

A jogi akadályok lehetnek: lényegi és alaki akadályok. Elsőrendű lényegi akadály: az idegen tulajdon eladása. Lényegi akadályok továbbá azok, melyek erdőtörvényeinkben gyökereznek. Az 1879. évi XXXI. t.-cz. 3. és 17. §-ai, továbbá az 1898. évi XIX. t.-cz. I. fejezete korlátozzák az ezen törvényekben meghatározott erdők kihasználását és részletesen megállapítják az azok fakészleteinek értékesítésénél követendő eljárásokat.

Az 1879. évi XXXI. t.-cz. 3-ik §-a a véderdők kihasználását, az 1879. évi XXXI. t.-cz. 17. §-a pedig: az állam, a törvényhatóságok, a községek, az egyházi testületek és egyházi személyek, a köz- és magánalapítványok, a hitbizományok, a közbirtokosságok, a volt urbéresek, az iparvállalatok és részvénytársulatok erdeinek kihasználását szabályozza, mely birtokok fakészletei csak a megszabott törvényes korlátokon belül értékesíthetők. Az 1879. évi XXXI. t.-cz. 6-ik §-a a véderdőkben a tuskó és gyökérirtást tiltja.

Ezen rendelkezések figyelmen kívül hagyása érvénytelenné teszi ezen szerződéseket, másrészt pedig az idézett törvény 47., 51. és 55. §-aiban felsorolt jogkövetkezményeket vonja maga után.

További jogi akadály az 1871. évi XVIII. t.-cz. 110. §-ában, illetve az 1886. évi XXII. t.-cz. 24. és 110-ik §-aiban foglaltatik. Ezek szerint a községek 2000 K. becsértéket meghaladó fakészletüket csak nyilvános árverésen adhatják el. (B. ü. m. 28794/82. sz. r. és F. J. K. ü. m. 24303/82. sz. rendelete). Az 1898. évi XIX. t.-cz. 34—39. §-ai a közbirtokosságok és a volt urbéresek erdei faeladá-

sainál a hivatalos becslést, az értékesítési feltételek hivatalos megállapítását és a 2000 K.-nál nagyobb becsértékű fakészletek eladásánál a nyilvános árverést és azok feltételeinek a közigazgatási bizottság által való jóváhagyását kötik ki. Ez utóbbi esetben a fakészlet a becsértéknel kisebb ajánlatra csak egy második árverésen és csak a birtokossági gyűlésen jelen lévő birtokosok  $\frac{3}{4}$  résznyi többségének hozzájárulásával adható el. A rendszeres gazdasági üzemtervektől eltérően tervezett fahasználatok eladásánál a közigazgatási bizottság jóváhagyása mellett még a földmivelésügyi m. kir. miniszter engedélye szükséges.

Alaki akadályt képez a gyámügyi törvény (1877. évi XX. t.-cz. 106. és 113. §-ai), mely törvény az árvák és kiskorúak érdekeltége esetén a gyámhatósági hozzájárulást rendeli el. Ezen rendelkezés azonban csak az árvák és kiskorúak érdekeltségének megóvása szempontjából van és a szerződést csak formai részben érinti.

A törvényes gyakorlat végre a birtokképviselőt kétharmadrésznyi többségének hozzájárulását kívánja. Ily esetekben tehát csak a törvényes rendelkezések betartása, azaz az említett jogi akadályok elhárítása után jöhet létre a jogérvényes szerződés, szóval az ilyen adás-vevési szerződéshez a birtoktársak törvényes elhatározásán kívül a meghatározott vagyonfelügyeleti hatóságok hozzájárulása szükséges. Ezek a feladatok lehetőségének általános kellékei és a szerződés előfeltételei.

#### *A szerződés érvényessége.*

Az érvényességi kellékek: a feltételeknek a szerződő felek által való szabályszerű elfogadása és a korlátolt forgalmu birtokok fakészleteinek eladásánál a felsorolt esetekben a törvényrendelet jóváhagyás. Az elfogadást a tanuk előtti aláírások igazolják. A jóváhagyást a törvényes vagyonfelügyeleti hatóságok eszközlik, de a szerződés tartalmi világossága megköveteli, hogy az ezen jóváhagyástól függő érvényesség a szerződésben előzőleg is kijelentsék.

Ezen lényeges kijelentés szabatos formája következő: «a szerződés érvényessége vevőre az aláírás után, eladóra azonban csak a felsőbb jóváhagyás után kötelező». Ezen időpontig tehát az

ügylet még befejezetlen és vevő esetleges rosszhiszemű visszalépése ellen anyagi biztosítékokat kell keresnünk. A jogügylet ilyen anyagi biztosítását a bánatpénz képezi, mely a kikiáltási ár 10<sup>0</sup>/o-a szokott lenni.

A korlátolt forgalmu birtokok faeladásainál eképpen a szerződés kötelező erejüvé válásának ideje vevőre és eladóra különböző. Ebben azonban vevőre semminemű sérelem nem foglaltatik, mert a vagyonfelügyeleti hatóság a törvényes rendelkezések és szabályok betartása esetén a jóváhagyást meg nem tagadhatja és ezen jóváhagyással mindennemű jogi akadály megszűnván: a szerződés minden tekintetben kötelezővé válik.

Tehát már az árverési feltételekben ki kell kötni, hogy visszalépés esetén vevő letett bánatpénzét elveszti.

A szerződés jóváhagyása után, mint azt később látni fogjuk, a bánatpénz a szerződés további biztosítékát alkotandó, megnagyobbítva óvadékká fog alakulni. Felsoroltak a faeladási szerződéseknek legfontosabb lehetőségi és érvényességi kellékei és megállapítják a szerződés jogszerű formáját: azaz alaki helyességét.

#### *A szerződés tárgya.*

Legfontosabb része a szerződésnek a szerződés tárgya. Ezt a faeladási szerződéseknél az eladásra szánt fakészlet és az ellenértékül ígért pénzösszeg, a vételár képezik.

A valódi, kétséget kizáró akaratnyilvánításnak és érdekmegóvásnak alapfeltétele, hogy a szerződő felek még a szerződéskötés előtt birjanak a szerződés teljes, részletes tárgyismeretével. Beható tárgyismeret tehát főkélléke a szerződés tartalmi helyességének. Itt sem elvétésnek, sem tévedésnek történnie nem szabad, mert a hiányos vagy hibás tárgyi megjelölés egyenesen kizárja a felek valódi akaratnyilvánulását és jogelméletünk az ilyen szerződést már eleve érvényteleníti. (M. K. Kuria 1885. évi 4865. sz. határozata). Mert ha a fakészlet nem az, a minek lenni kellene, ha kiderül, hogy a vevő akarata másra irányult, mint az eladóé, akkor a szerződésnek a szerződő felek akaratbeli egyesülésén nyugvó alapelve maga van megtámadva.

Tehát az eladásra kerülő fakészlet minősége, mennyisége, nagysága, értéke épügy, mint az ellenértékül ígért vételár is még

a szerződéskötés előtt hozandók tisztába és állapotandók meg. Minden határozatlan tényezőt ki kell küszöbölni a szerződésből, abban csak közös ismeretek, félre nem érthető fogalmak, elfogadott kijelentések és kész megállapodások szerepelhetnek, melyekkel ugyszólván csak mint az egyezkedés végeredményeivel foglalkozhatunk. Csak így tételezhető fel a szerződés tárgyának teljesen összhangzó, szabatos körülírása.

A vételár és a fakészlet nagyságának meghatározása szorosan egymástól függ. Mindkettőnek nagysága egyenes viszonyban van egymással és a vételár általában a fakészletnek kiszámított nagyságához és becsült minőségéhez alkalmazkodik, azaz általános mérve a fakészlet nagysága és minősége. A fakészlet nagyságát fabecslés és famérés által kapjuk meg. Ez mindkét félnek számítási alapja és önként értetődik, hogy úgy a vevő, mint az eladó érdekei a szerződéskötésnél csak úgy és annál jobban biztosíthatók, minél megbízhatóbb, reálisabb volt a fabecslés és famérés és minél helyesebb volt a megfelelő értékszámítás.

Vevő kisebb, eladó magasabb vételárt igyekszik elérni és az egyezkedés dolga, hogy az ellentétes érdekek kiegyenlítettessenek.

A fabecslést és értékszámítást a szaktudomány tárgyalja és a faeladásoknál azt a közreműködő erdész végzi.

Valamennyi faeladási módot két főmozzanat jellemzi: a tárgyi meghatározás és a tárgyi átadás. A faeladási szerződéseknél előforduló különböző faeladási módokat tehát főleg e két szempontból kívánjuk megvilágítani és elbírálni. Felállítjuk a tételt: hogy azon faeladási módot kell a legjobbnak elismernünk\*), melynél a tárgyi meghatározás a legpontosabb és a tárgyi átadás a legtökéletesebb. *A pályázati feltételek szerint csak a tövön való eladást tárgyaljuk*, midőn a fát a vevő dönti és dolgozza fel. Ez esetben az eladás bizonyos terület egyes vagy összes fáira terjedhet.

A határozatlan számú, utólagos elszámolással, mintegy előhasználatként való faeladást, melynél sem az eladás tárgya nem határozható meg, sem a birtokos legelemibb érdekei nem védhetők meg és mely kárhozatos mód sok tőkegazdag tölgyerdőnket értéktelenítette el, ma fejlettebb gazdálkodásunk korszakában kizártnak tartva, az egyes fák eladása alatt csak bizonyos terület

\*) Tisztán jogi szempontból!

meghagyott magfáinak, vagy a középerdő főfáinak, vagy még ritkább esetben a szálalással összekötött véderdők fakészletének eladását fogjuk érteni.

Ez esetekben a törzskiszámlálással összekötött számozás, lebélyegzés, méretezés és az ezek alapján összeállított összeirási jegyzék az eladás tárgyát pontosan meghatározzák, a szerződés tárgya a természetben kisebb területeknél könnyen adható át és a szerződésben mindez kétséget kizáróan írható körül. Nagy hátránya, hogy a szálaló kihasználásnál a fadóntással a szomszédos állabok többé-kevésbé megrongálódnak és az erdőkimélés elvei csak igen kis mértékben és igen nehezen tarthatók be.

Erdőgazdasági szempontból helyesebb és általánosabb valamely terület összes fáinak eladása.\*) A tárgymeghatározás mikéntje szerint: fatömeg, darabszám, vagy tisztán terület szerinti eladást különböztetünk meg.

A «fatömeg» szerinti eladásnál bizonyos terület fakészlete, annak tömege azaz nagysága, köbtartalma szerint adatik el. A «darabszám» szerinti faeladásnál bizonyos terület fakészlete törzskiszámlálással adatik el.

A «terület» szerinti eladásnál végre bizonyos terület fakészlete tisztán területbeli meghatározás alapján adatik el.

Már ezen megkülönböztetések mutatják, hogy a terület meghatározása minden faeladási mód ki nem küszöbölhető lényeges tényezője. A fatömeg szerinti eladásnál azonban a tárgymeghatározás súlypontja nem erre, hanem magára a fakészlet mennyiségére és minőségére; a darabszám szerintinél a fák számára és csak a terület szerintinél helyezkedik tisztán a területre.

Az első kettőnél tehát kettős, az utolsónál egységes alapon nyugszik a tárgymeghatározás és már ezen mondottakból kiviláglik, hogy *tisztán a szerződéskötés világossága szempontjából* legegyszerűbb és legkönnyebb az eladási tárgynak területi alapon való meghatározása.

Fordítva áll a dolog a tárgyi értékmegállapítás szempontjából. A fatömeg szerinti eladásnál a tárgymeghatározással összekötött értékszámítás minden választéknak a legmesszebbmenő részletmérése által végeztetik.

\*) Ezt így általánosságban aligha fogadhatjuk el.

A darabszám szerinti eladásnál a fakészlet értékszámítása minden fatörzs, illetve álló fa részleges mérése és becslése által történik.

A terület szerinti eladásnál végre az értékszámítás próbatéri becslésekből (?) az egész területre kiterjedő összehasonlító becslés által eszközöltetik.\*)

Következik ezekből, hogy a *fakészlet érték meghatározása, vagyis a szerződés igazságossága szempontjából legpontosabb a fatömeg szerinti eladás*, mert ennél a becslési eljárás csak a faminőségre azaz a minimumra redukálódik; azután a darabszám szerinti és utolsó sorban jön a terület szerinti eladás, hol az értékszámítás a legbizonytalanabb becslési alapon történik.

A második főpont, a *tárgyi átadás* a fatömeg szerinti eladásnál csak a szerződés végrehajtása közben a tárgynak és értékének végleges megállapításával együtt eszközölhető; a darabszám szerintiéhez amagoktól függetlenül területjelölés és a fák száma szerint; a terület szerinti eladásnál végre minden más tényezőtől függetlenül tisztán területi kijelölés alapján végeztetik. E tekintetben tehát, mely a szerződés világosságát és helyességét érinti első helyre kell tennünk a terület szerinti feladást, azután jön a darabszám szerinti és legvégre a fatömeg szerinti eladási mód.

A fatömeg szerinti eladásnál a szerződés végrehajtása igen hosszadalmas és a következő főbb mozzanatokból áll.

Vagy a szerződéskötés után, de lehetőleg az előtt megejtetik a fakészlet átadása a kikezelésre. Ez területbeli megjelölés alapján történik. Erre vevő a szerződési feltételek értelmében ledönti a fákat és következik a műfa hozsolással a műfa elszámolási átadása. Ezután a különböző választékok szerint feldolgoztatik a műfa és a tűzifa. Csak a tűzifa-felvétellel fejeződik be a végleges elszámolási átadás. Csak ezek után állapítható meg a fakészlet összértéke, mire annak kifizetése után kezdődik a fakiszállítás.

\*) Szerző tehát a terület szerinti eladást úgy látszik arra az esetre redukálja, a midőn az ár területegységenként szabatik meg, egyuttal a becsár meghatározásánál a fatömeg csak próbaterek szerint becsültetik, míg ellenben azt az eljárást, melynél a becsár ugyan szintén a területegységre vonatkozik, de megállapításánál a fatömeg törzsenkénti kiszámlálás útján nyeretik, darabszám szerinti eladásnak nevezi. Szerk.

A fatömeg szerinti faeladásnál tehát a szerződés tárgyának végleges megállapítása kettős és csak a szerződés végrehajtása közben eszközölhető átadással történik és a szerződéskötéskor csupán a tárgymeghatározás mikéntje és az átadások módozatai állapíthatók meg.\*)

Miután tehát ezen eladási módnál a szerződés tárgyának végleges megállapítása csak a szerződéskötés után, annak végrehajtása közben eszközölhető: ezen eladási mód a szerződéskötésnek általunk kifejtett azon alaptételeivel, hogy az eladásra kerülő fakészlet mennyisége, nagysága, értéke, valamint az ellenértékül ígért vételár még a szerződéskötés előtt állapítandók meg, — ellenkezik.

De megengedve, hogy ez az eladási mód a szerződési tárgy értékmegállapítása, vagyis a jogügylet igazságossága szempontjából a legtökéletesebb, mindazonáltal fogyatékos a szerződéskötéskor még befejezetlen tárgyi meghatározás, a befejezetlen átadás következtében, keresztülvitelében nehézkes, átadásában bonyolult, hosszadalmas, a szerződés érvényessége előtt kivihetetlen és magának a szerződésnek perfektsége szempontjából hiányos.

Másik igen nagy hátránya ezen faeladási módnak, hogy miként azt fentebb láttuk, a faeladások leglényegesebb mozzanatát képező faátadást nem lehet a kikezeléstől elválasztani. Az avval összefügg és a tárgymeghatározással együtt történik, míg a darabszám vagy területszerinti faeladásoknál attól teljesen függetlenül eszközölhető. Mindazonáltal, ha el is kell ismernünk, hogy egyes kivételes helyi viszonyok: például a hol valamely területnek nem egész fakészlete, hanem csak bizonyos választékolt részei adhatók el, indokoltá tehetik ezen eladási módot, mégis kétségtelen, hogy ily faeladási mód mellett a szerződés tartalmi kellékeinek a legkevésbé lehet megfelelni.

Végrehajtásában oly apró részletekig menő szakkezelést, oly lelkiismeretes ellenőrzést, oly nagy anyagi és erkölcsi biztosítékot igényel, hogy ezen gyakorlati nehézségeknél fogva, csakis teljesen megbízható, képzett szakközvegekkel vihető keresztül.

\*) Nézetünk szerint a műfa és tűzifa átadásának elkülönítésére csak akkor van szükség, ha értékesítésük is külön-külön történik. Máskülömben a választékok elkülönített termelése és átadása nem szükségszerű következménye a fatömeg szerinti eladásnak. Szerk.



Kisebb faeladásoknál határozottan előnyösebb, a kivitelre nézve egyszerűbb a darabszám szerinti faeladás.

A törzskiszámlálással, minden fának megméréseivel összekötött felbecslése teljesen megfelelő, megbízható értékmegállapítást eredményez, minden fa ugyanis, ha csak tövön is, de külön-külön becsültetik meg. Az eladás tárgya a szerződésben a kezeléstől függetlenül és teljes szabadsággal határozható meg, határozott számmal irható körül és a lebélyegzett fák akár a szerződéskötés előtt, akár rögtön azután adhatók át. Így tehát míg egyrésről a szerződés világossága és tartalmi helyessége minden tekintetben biztosítható, másrésről a szerződés igazságossága tekintetében is megfelelő eredmény érhető el.

Nagy területeknél azonban minden fának külön-külön való megbecslése által, és főleg ebben rejlik hátránya a terület szerinti eladással szemben, hosszadalmas, sok időt és munkaerőt emészt fel, viszont azonban becslési eljárásából látható, hogy úgy vevő, mint eladó részéről kisebb ellenőrzést, kevesebb szakismeretet igényel\*) és a tárgyi átadás egyszerűsége, valamint a szerződés pontos végrehajtásának könnyősége folytán szakközeg nélkül is biztosan foganatosítható.

Kisebb favételeknél ez fakereskedőink megszokott vevési módja. Igen ajánlatos értékeesebb állaboknál és ott, a hol a birtokos szakközeggel még az értékmegállapításra sem rendelkezik (?), mert minden egyes fa külön-külön méréssel értékeltetvén, a fakészlet érték meghatározásánál úgy vevő, mint eladó igen könnyen óvhatják meg érdekeiket.

Kezelés, kivitel, ellenőrzés, tárgyi meghatározás és az átadás szempontjából azonban úgy nagyobb, mint kisebb területeknél leg-egyszerűbb, leghatározottabb a terület szerinti eladás. Legelőnyösebb pedig ezen eladási mód azért, mert minden egyes végrehajtási mozzanata egymástól függetlenül, pontosan és előzetesen határozható meg és éppen ezért a szerződés elvi megállapodásainak minden tekintetben megfelelhet. A mennyivel egyszerűbb és határozottabb azonban ezen eladási mód a többinél a szerződéskötés és a szerződés végrehajtása tekintetéből, annyival nehezebb és

\*) A törzsenkénti becslés mégis csak szakismereteket tételez fel. Szerk.

annyival tágabb határok között mozog ennél a fakészlet értékének kiszámítása. Az ily faeladási módot tehát csak akkor lehet választani, ha a fakészlet értéke a szerződéskötés előtt szakközeg közbejöttével lesz kiszámítva. Mert ezen eladási módnál a tárgyi érték-meghatározás gyakorlati, tapasztalati és elméleti adatokon nyugvó összehasonlítás, a nagy szakértelmet és jártasságot igénylő ugynevezett próbateres becslés által határoztatik meg és az ennél esetleg elkövetett hiba, vagy tévedés végeredményében megsokszorozódik és annál nagyobb, minél nagyobb területre lett alkalmazva.

A pontos értékiszámítással összekötött tárgymeghatározás tehát nehezíti, a kevésbé pontos egyszerűsíti a faeladási szerződések végrehajtását. \*)

Összegezve a mondottakat: a fatömeg szerinti faeladás, mely a szerződés igazságossága szempontjából első helyen, de világossága és végrehajtása tekintetéből az utolsó helyen áll, nagyértékű és nagykeru állaboknál előnyös, de csak akkor, ha az eladónak elegendő számú megbízható, képzett szakközeg áll rendelkezésére.

A terület szerinti faeladás, mely a szerződés igazságossága szempontjából az utolsó, világossága és végrehajtása tekintetéből az első helyet foglalja el: kisebb-nagyobb területeknél, öregebb-fiatalabb állaboknál ott ajánlható, a hol a birtokos a szakközeg idejével és munkaerejével csak rövid ideig rendelkezhetik. Végre a darabszám szerinti faeladás, mely a másik két faeladási mód között minden tekintetben a középhelyet foglalja el, kisebb területeknél szakközeg nélkül is eszközölhető.

Látható (?) ezekből az a fontos szerep, mely minden faeladásnál az erdőtisztre háramlik. Ő állapítja meg az eladásra szánt fakészlet mennyiségét és értékét. De vannak a faértékesítés körében

\*) Nézetünk szerint a szerződés alaki és elméleti kellékei nem jöhetnek a faeladás módjának megválasztásánál *első sorban* tekintetbe. Így pl. a szerző értelmezése szerint vett területszerinti eladás csak próbatereken alapulván, nézetünk szerint oly durva, kezdetleges eladási mód, mely csak igen értéktelen erdőkben birhat jogosultsággal. A vevő tudván a kikiáltási ár meghatározásának ezen módját, vagyis realitásának bizonytalanságát, igen óvatos lesz ajánlatában s kevesebbet ígér, mint a mennyit akkor ígérne, ha tudná, hogy a fatömeg pontosan mennyi. Ime tehát ez a mód a szerződés végrehajtása szempontjából igen kényelmes, de ezt a kényelmet esetleg drágán kell megfizetni. Szerk.

mégis oly mozzanatok, melyeket a fakereskedő jobban, alaposabban ismerhet.

Egyes iparcikkek árhullámozásai, momentán növekedő keresletük, vagy kínálatuk, vagy egyes fakereskedők szállítási kötelezettségei mind oly tényezők, esetleg üzleti titkok, mik az áruba bocsátott fakészletek értékét nagyban befolyásolhatják és miket az erdőtiszt úgy mint a fakereskedő alig ismerhet. Ezen többnyire előre nem látható, különféle befolyásokkal szemben az erdőbirtokos érdekeit, mi ez esetben nem egyéb, mint a fakészlet természetes áralakulása: a nyilvános árverések, vagy versenytárgyalások vannak hivatva megvédeni. Mert az egészséges verseny elengedhetetlen feltétele a kedvező faértékesítésnek és az erdőbirtokos érdekei megóvásának. Ez biztosítja az áruba bocsátott fakészlet megfelelő ellenértékét, tehát mintegy előleges biztosítéka a szerződés igazságos létrejöttének.

A megejtett árverés után az árverési feltételek értelmében köttetik meg a szabatos körülírással megállapított, a természetben kimutatott és a kikezelésre a helyszínén átadott fakészletnek adásvévi szerződése.

Miképpen történik ez?

A fatömeg szerinti eladásnál az eladási tárgy térkép, vagy helyesebben külön ezen célra készült, a szerződéshez csatolt vázlatrajz segítségével a természetben kijelöltetik és a kikezelésre jegyzőkönyvileg kiadatik. Vevő meghatározott idő alatt a fákat ledönti és erre a kellően meghosztolt műfának a tönél való átadása következik. A műfa átadása után dolgoztatik fel és lesz külön átadva a tűzifa.

A választékok pontos megmérése és az eredménynek vevő és eladó általi kölcsönös együttes felvétele képezi tehát azon elszámolási alapot, mely szerint minden választék meghatározott egységára alapján eladódik.

Ezen elszámolás alapvető munkáját képező választékolási és köbözési módozatok mindenesetre oly körülményes részletességgel és szabatosággal határozandók meg a szerződésben, hogy azok semminemű vita tárgyát ne képezhessék.

Itt minden határozottan ki nem fejthető, meg nem állapítható tényező egyenes kikötéssel küszöbölendő ki a szerződésből. Ilyen

például a fák egészségi állapota, technikai használhatóságuk szerint való osztályozása stb. Ezen tényezőkkel csak a szerződéskötést megelőző becslésben szabad számolni és ezeknek csak a szerződéskötést megelőző értékszámítást szabad befolyásolni, különben az egész szerződés kétes értékűvé válhatik. De másrészt kerülni kell a tulságos részletezést is, mert az a szerződés végrehajtásának bonyolítása és a szerződési kötelezettségeknek nehezítése volna, másrészt pedig a vevőket tartózkodókká tehetné, mi ismét a kereslet lanyhulását és közvetve a birtokos kárát idézhetné elő.

A fatömeg szerinti eladásoknál tehát tulajdonképpen háromféle átadást kell megkülönböztetnünk. A kikezelési átadást, a műfa elszámolási átadást és a tűzifa elszámolási átadást.

A mi a kikezelési átadást illeti, e tekintetben a leghelyesebb eljárás az, ha az előzetesen megjelölt fakészlet vevőnek a szerződéskötés előtt kimutatatik és a szerződéskötéskor az egyidejű kikezelési átadás kimondatik. Ha ez nem volna keresztülvihető, pontosan ki kell kötni a szerződésben a kikezelési átadás időpontját, nehogy annak elhalasztásával a szerződés végrehajtását gátló körülmény álljon be. Épügy pontosan megállapítandó a kikezelési átadás mikéntje és a területbeli elkülönítés módozatai.

Ki kell kötni külön-külön a műfa és a tűzifa elszámolási átadásának időpontjait és módozatait.

A választékolás tehát műfa és tűzifa szerint történik.

A műfa osztályozása a felállított elvek alapján csakis fanem és méretek szerint eszközöndő és ezen feltétel minden más minőségi vonatkozás kizárásával kétséget kizáró határozottsággal állapítandó meg a szerződésben.

Ki kell kötni a műfa- és tűzifa-választékolás szabványait. Általános gyakorlat alapján a műfaválasztékolás: a vágáslapok, vagyis alsó átmérők és alábbi osztályozás szerint, a köbözés ellenben a 2—2 méteres szakaszok középátmérői szerint hajtatik végre. (?)

*I. Rudak vagy póznák.* 14 cm. alsó átmérőig és 8—12 cm. felső átm.-ig meghosztolva.

*II. Mezőgazdasági és szerszámfa.* 16 cm. alsó átmérőig és 14 cm. felső átm.-ig meghosztolva.

III. *Épületi fa.* a) Kisméretű épületi fa: 16—24 *cm.* alsó átm.-ig és 16 *cm.* felső átm.-ig meghosztolva.

b) Középméretű épületi fa: 24—32 *cm.* alsó átm.-ig és 20 *cm.* felső átm.-ig meghosztolva.

IV. *Nagyméretű épületi fa és fűrészrönkö.* 32 *cm.* alsó átm.-től felfelé 24 *cm.* felső átmérőig meghosztolva.

A vastagság a törtrészek elhagyásával egész centiméterekben, a hossz pedig méterekben és páros decziméterekben vétetik számításba. Természetes, hogy ez csak tájékoztató osztályozás lehet és nem merev szabály, mert a fanem, a helyi viszonyok, vagy egyéb értékesítési viszonyok szerint többé-kevésbé részleteződhetnek.

Megjegyeztetik itt, hogy a lucz- és jegenyefenyő-állaboknál a kéreg a fadóntás után a szű elterjedésének megakadályozása végett azonnal a csucsig lehántandó.

A lombfáknál a választékolás és köbözés a kéregben eszközöltetik és a kéregre az állabok kora és előzetes megállapodás szerint 2—3 *cm.* üttetik le. Mindezen szempontok a szerződésekben kellő figyelemre méltatandók. A műfának átadása a törzsek össze-zavarásának kikerülése végett a tőnél akkép történik, hogy minden darab szálfá vagy rönkö vastagabb végü homloklapjára annak száma és méretei ráiratnak és ugy vevő, mint eladó bélyegzői által lebélyegzetnek.

Az eredmény a köbözési jegyzékbe foglalva mindkét fél megbizottjai által aláíratik és képezi az elszámolás alapját.

E szerint fizeti le vevő a vételárt, melynek lefizetése előtt a fa elszállítását csakis megfelelő biztosíték mellett lehet megengedni.

A tűzfánál 4 választékot szokás megkülönböztetni.

I. Hasábfát: a legalább 15 *cm.* felső átmérőjü részek hasítványait.

II. Selejtes hasábfát vagy dorongfát: a rosszabb minőségü hasáb, vagy a vékonyabb végén 5—14 *cm.*-nyi fel nem hasított fát.

III. Galytűzfát: az 5 *cm.*-nél vékonyabb darabokat; és néha

IV. Tuskó és gyökér tűzfát: a tuskó és gyökerek felaprózott maradványait.

A tűzifa ürméterekbe rakásolva adatik át. Megjegyzendő, hogy a keresztalakok ürtartalma a közönségesen rakásoltakénál

18<sup>0</sup>/<sub>0</sub>-al kisebb és hogy a fa a termelés és átadás közötti időszak alatt kiszárad és azért „aszréteggel“ lesz növelve. Ezen kiszáradás a különböző fáknál 9—15<sup>0</sup>/<sub>0</sub> közt változik. A kinestári eladásoknál 10 *cm.*-es aszréteg van alkalmazásban és előírva. Egyes vidékeken azonban az aszréteg 15-től 30, sőt 35 *cm.*-ig változik. A nagyobb aszrétegeket a fakereskedők azért alkalmazzák, mert ily egységnél a vágatási díjak olcsóbbak.

A darabszám szerinti faeladásnál az eladásra szánt fakészlet a természetben előzőleg megjelölt darabszámok szerint bármikor adható át a vevőnek.

Az eljárás minden egyes fa méretezéséből, lebélyegzéséből, megszámozásából és az összeirási jegyzékbe való foglalásából áll. Az eladás tárgya tehát kétséget kizáróan és egyszerűen határozható meg. Ily esetekben a szerződéskötés maga teljes világossággal eszközölhető és a legkevesebb erdészeti ismereteket igényli. (?)

A terület szerinti eladásnál a fakészlet előfordulási helyével jelöltetik meg és éppen ezért, mert a tárgy meghatározását, valamint a fakészlet átadását egy állandó, a szerződés végrehajtása után sem változó, a fakihhasználástól teljesen független tényezővel eszközöljük: a legegyszerűbb, legkifejezettebb eladási mód.

Az eladás tárgya a terület által félre nem magyarázhatóan, könnyen, szabatosan jelölhető meg, az átadás pedig a kikezeléstől éppenséggel függetlenül eszközölhető és a fakihhasználás bármikor ellenőrizhető. De csak akkor, ha a terület még a szerződéskötés előtt méretik fel, állapítatik meg és jelöltetik ki a természetben. Mert a terület megállapítása a felmérés helyességétől, a mérőműszerek pontosságától, a felmérő egyén szakavatottságától és ügyességétől függvén, más felmérés más és más eredményt tüntethet fel és éppen azért a felmérésnek, valamint a felmérési eredmény elfogadásának a szerződéskötést feltétlenül meg kell előzni.

A terület szerinti faeladási szerződés helyessége tehát kizár minden utólagos fabecslést vagy területmérést és e tekintetben a szerződésnek a legvilágosabb rendelkezéseket kell tartalmaznia.

Ennek mellőzése roppant hiba volna és a tárgyi meghatározás egyenes hiányossága volna és számos konkrét eset tanúsíthatja, hogy ezen elsörendű szabályok figyelmen kívül hagyása kész vitaanyagot teremtenek. Mint mondtam, ugy a területmérés,

mint a fabecslés csak megközelítő pontossággal vihető keresztül és ennél fogva a szerződésben minden területbeli, vagy becslési hivatkozás csak feltételes jellegű lehet és eladónak a fakészlet mennyiségeért, esetleges hiányaiért, minőségéért, a vágásterületek nagyságáért jótállani nem lehet és nem szabad.

Minden ezeket érintő esetleges kifogást már eleve ki kell küszöbölni a szerződésben és kellő figyelemre méltatva a területen esetleg előfordulható tisztásokat, minden utólagos területlevonást, vagy árleengedést a szerződésből ki kell zárni, illetve a szerződésben kellő módon tisztázni, mert az ellenkező eset eladóra nézve rendkívül hátrányos kikötést képezhet és a szerződés határozottsága és világossága szempontjából mindenkor mellőzendő.

A megállapított elvek szerint tehát a faeladási szerződések tartalmi helyessége és igazságossága, vagyis a felek érdekeinek teljes megóvása: a szerződés tárgyának a szerződéskötés előtti kölcsönös, tökéletes ismeretétől, összhangzó, szabatos meghatározásától és az átadás pontos körülírásától függ. Ezek a faeladási szerződések tárgyi meghatározásának főbb irányelvei.

#### *A szerződés tartama.*

A szerződés tárgya után a szerződés tartama határoztatik meg. Minden szerződésben két döntő időpont létezik: a szerződés kezdete és a szerződés megszűnte. Az érvényességgel kezdetét veszi ugyan a szerződés, de a tárgyi felelősség vevőre csak a fakészlet átadásával, illetve átvételével kezdődik.

Ezen időpontig, mely szavatolási időnek nevezzük, joggyakorlatunk szerint a fakészlet romlása, vagy megsemmisülése az eladót, a fa átvétele után azonban már a vevőt éri.

A fakészlet átadása tehát rendkívüli, döntő fontosságánál fogva nemcsak az árverési feltételekben, de a helyes szerződésben is a legkörülményesebb részletességgel állapítandó meg.

Láttuk, hogy a darabszám és terület szerinti eladások egyik főelőnye, hogy a tárgyi átadás, a szerződés végrehajtásának ezen döntő fontosságú mozzanata minden más eljárástól és tényezőtől függetlenül hajtható végre.

Ezeknél tehát a terület jóval a szerződési jogügylet létrejötté

előtt jelölendő ki és mindig a legfőbb irányelvül szolgáljon, hogy az átadás (?) a szerződéskötést megelőzze.

Csakis igazán elháríthatlan akadályok esetén lehet indokolt az ezen szabálytól való eltérés, de az előzetes területi *kijelölés* sohasem maradhat el. Ily esetben aztán az átadás időpontja a legrészletesebben állapítandó meg. Meghatározandó az eljárás a vevő, vagy meghatalmazottjának meg nem jelenése esetén, továbbá az átadási jegyzőkönyv szerkezete, felvétele, az átadás helye, szóval az átadás minden legkisebb mozzanata.

A fatömeg szerinti eladásoknál a tárgyi felelősség kezdőpontja már nem ilyen kifejezett. Ennél ugyanis kétféle átadást ismerünk: a kikezelési átadást és az elszámolási átadást. A kikezelési átadás a szerződéskötés előtt is eszközölhető (?), de az elszámolási átadás, melytől a szavatolási idő kezdődik, csak a szerződés végrehajtása közben történhetik meg.

Ezen hátrány miatt a szavatolási idő nem állapítható meg oly pontossággal, mint a többi faeladásoknál, de éppen ezért még nagyobb gonddal határozandók meg az átadási eljárás összes fázisai. A kikötött szolgáltatások teljesítése, vagy a kikötött határidő letelte után a szerződés lejár, azaz joghatálya megszűnik.

Ezen két döntő időponton kívül még más időmeghatározások is vannak a szerződésben, ezek: a vágás megkezdésére, befejezésére, a fadóntásra és a pénzfizetésekre\*) vonatkoznak.

A faeladási szerződések tartamát illetőleg vevő és eladó érdekei rendes viszonyok között azonosak.

Mindkettőnek egyaránt érdeke a kötött ügyletnek gyors lebonyolítása. Mert egyrészt a gyors kihasználás az erdőfelujítást segíti elő, másrészt vevő felszabadult üzleti tőkéjét gyorsabban forgathatja és így tőkéje magasabb kamatozását érheti el.

Mégis előfordulhatnak a szerződés lebonyolítását hátráltató körülmények. Ilyenek a drága fuvar, nagy munkáshiány, magas munkabérek, kedvezőtlen időjárás, egyes iparcikkek hirtelen hanyatló áralakulása stb. Ezek oly tényezők, melyek vevőt a kihasználás elodázására készíthetik. Vevő tudniillik a sokszor igen tetemes beruházást igénylő raktározást fakészletének az erdőben való továbbtartásával iparkodik kikerülni és ezzel eladónak

\*) És a kiszállítás határidejére.



a vágások gyors kihasználását és felújítását követelő érdekeivel jöhet összeütközésbe. A kihasználások és a vágások kitisztításának határideje tehát körültekintő gondossággal határozandó meg és az eladónak a szerződésben minden eshetőséggel szemben biztosítékokat kell keresni és találni, hogy a megállapított időpontokon túl a vágásokban esetleg visszamaradt fa az erdőművelésben meg ne akadályozza. Konkrét esetben ez szerződésszegésnek minősíthető, vagy olynemű megállapodással akadályozható meg, hogy eladó a meghatározott időn túl a vágásokban visszamaradó fával korlátlanul, szabadon rendelkezhetik és vevő arra igényjogát minden kárpótlás nélkül elveszti.

De a rosszhiszeműség teljes kizárásával a vis major esetei is fenforoghatnak és ily esetekben a szerződésszegés egyenes kimondása nehéz, tulhajtott, sőt jogi szempontból el sem fogadható, kétes értékű volna, miért is gyakorlatilag ez utóbbi kikötést elfogadhatóbbnak és helyesebbnek kell tartanunk.\*)

A fakihhasználási idő megállapítása az erdőgazdaság különleges elvei miatt az évszakokra is kiterjed és elfogadott szabályok szerint a fadóntési és feldolgozási időszak értékesebb lombfaterdőknel a tenyészet szünetelésének idejére esik, a fenyőerdőknel ellenben, hol a magas hegyvidék zord, havas tele a kihasználást nehezíti és hol a fák a döntés után lehántatnak: a kora tavasz, azaz a fák nedvkeringésének beállta.

Végre a cserhántó erdők kihasználási ideje nálunk május havára esik, de kiterjed április és június hónapokra is.

Á fakihhasználási éveket tehát nem a naptári évek, hanem ezen gazdasági elvek és szabályok határozzák meg. A műfát szolgáltató állatok téli döntése általában mindkét félnek előnyös, mert legjobban felel meg az ekkor döntött fa a technikai követelményeknek és sok esetben, mint például a hajófáknál ez egyenesen ki is köttetik. Legelőnyösebb végre ezen döntési időszak az erdőművelés, ápolás és olcsó munkaerő szempontjából is.

A vételár lefizetése kisebb feladatoknál feltétlenül a kihasz-

\*) A fának vevő terhére való kiszállítását oly helyre, a hol az erdőbirtokost nem zavarja, még méltányosabb eljárásnak kell tartanunk, mint az említett szigorú rendszabályokat, a melyek ritkán indokoltak és legkevésbé sem alkalmasak arra, hogy a vételkedvet emeljék.

nálás megkezdése előtti időre teendő. Nagy faeladásoknál ellenben, hol ez nem volna kivihető, megfelelő biztosítékokat kell találnunk arra, hogy a lefizetett összegek értékénél nagyobb fatömeg ki ne használtassék, mert különben vevő a reá nézve kedvezőtlen kilátású üzletet tartozásának, illetve szerződési kötelezettségének be nem tartásával bonthatná fel.

Végre nagyobb faeladásoknál vevő csődbe jutása vagy elhalálása esetére is, házastársának bevonásával kellő biztosító megállapodások hozandók.

A szerződés pénzbeli megerősítése (?), a kellő részletességgel megállapított megbízható ellenőrzés vannak hivatva eladó ebbeli érdekeit megvédeni.

#### *A szerződés teljesítésének egyéb módozatai és biztosítékai.*

Végre szólanom kell a szolgáltatások teljesítésének módozatairól és általános biztosítékairól.

Ezek a fa kikezelésére, döntésére, szállítására, az utak használatára és mellékhasználatok gyakorlására, a kihasználások ellenőrzésére, a vágások őrzésére, a pénzbiztosítékokra, a szerződés átruházására, az elemi károk elleni biztosításra, az esetleg igénybeveendő jogorvoslatra, az illetékek fizetésére, szóval minden egyéb feltételre vonatkoznak.

Ezen vonatkozások tehát részben erdészetiek, részben jogiak. Erdőgazdasági szempontból csak azon már említett esetet tartva szem előtt, midőn vevő a fakészletet tövön veszi meg és a fafeldolgozást és szállítást maga végzi, főleg arra kell ügyelni, hogy a szerződésben az erdőművelés és ápolás elvei legyenek kellően megvédve.

De másrészt vevő üzleti érdekei is méltánylandók, mert a lehetetlen feltételek nemcsak a faeladási szerződések létrejöttét nehezítik, nemcsak gátolják az elvállalt kötelezettségek kifogástalan teljesítését, hanem a szerződés felbontását is eredményezhetik. Tartózkodnunk kell attól, hogy a fakihatalás elé fölösleges nehézségeket gördítsünk; a határt mindenkor kizárólag csakis az erdőkimélés elvei szabják meg. Ilyenek: a tervezett vágásrend betartása, a vágások gyors kitakarítása, az önvetényülés által keletkezett csemeték védelme, egyáltalában a fadöntési és szállítási

szabályok szigorú betartása, mint az olcsó és sikeres erdőfelújítás legfőbb biztosítékai.)\*

Összegezzük és méltassuk végre csoportosítva azon főbb feltételeket, melyek a szerződéskötésnél figyelembe veendőek.

*A fakészlet átadása.* A fatömeg szerinti faeladások kikezelési átadása, valamint a terület és darabszám szerinti faeladások átadása a megállapított elvek szerint a szerződéskötés előtt, a természetes határoknak külön ezen célra készült vázlatrajz alapján való megjelölésével eszközendő és ezen átadás megtörténte a szerződésben kifejezendő. A fatömeg szerinti eladások elszámolási átadásainak időpontjait, módozatait, költségviselését és annak végrehajtására felveendő jegyzőkönyv szerkezetét a legkisebb részletelig kell részletezni a szerződésben. Ezen szempontból még arra is kiváló figyelmet kell fordítani, hogy az elszámolási átadásoknak a szerződés végrehajtását gátoló elhalaszthatósága kikerültesse. Világosan megnevezendő a szerződésben a szavatolási időpont kezdete és a fakészletnek oly állapotú átadása, mint az az átadás alkalmával találtatott és hogy eladó sem a fakészlet mennyiségéért, sem minőségéért, sem a terület nagyságáért felelősséget nem vállal, sem pedig vevő ilyen hiányokért kifogást nem emelhet és kárpótlást, vagy árleengedést nem követelhet.

*A fakészlet felvétele.* A fatömeg szerinti eladások szerződéseiben a müfa hossz- és vastagsági méreteinek határait, a tűzifarakások aszási többletét, a választékolás és köbözés módozatait, a kéreg beszámítási, vagy leütési mértékét szabatosan kell részletezni. A müfa felvételének határa 12 cm. felső átmérőig való hosztolással 16 cm. mellmagassági átmérő szokott lenni. A köbözésnél a hosszaságok a vágáslapok fűrészelt szélétől, az átmérők a 2—2 méteres szakaszok középátmérőivel vétetnek fel.

Végre beható figyelemre kell méltatni a cserhántó erdők különleges eladási módozatait. Ennél tekintetbe kell venni, hogy a fatömeg szerinti, vagyis az ugynevezett ürméter szerinti eladásnál, melynél nemcsak a tűzifa, de a cserkéreg mennyisége is a hántott fa mennyiségével állapittatik meg, igen sokféle a farakásolás

\*) Sajnos, hogy éppen ezen a téren nagyon keveset várhatunk azoktól a faeladási módoktól, a melyek a fa kitermelését a vevőre bizzák, kinek pl. a felújítás iránt semmi érzéke sincs.

lehetősége és így a szerződés tárgyának megállapítása is igen ingadozó. A minőség szerinti eladás, melynél a cserkéreg: prima, szekunda, terezia áru szerint három osztályba különítendő el, illetőleg becsülendő meg, tehát a szerződés tárgyának megállapítása csak a szerződés végrehajtása alatt történhetik — határozottan elvetendő.

Ez a két eladási mód hátránya a terület szerinti eladási móddal szemben.

*A fadöntés szabályai.* A fadöntés időpontjairól már szövegeztünk. Az a lombfáknál általában a téli időszakra, a lucz- és jegenyefenyő-állaboknál a nedvkeringés beálltának idejére esik. A fadöntésnél az anyagpazarlás meggátlása, valamint a tuskók sarjadzási működése lehetőleg kis tuskók hátrahagyásával biztosítandó. Ha a törzsek alsó átmérője 15 cm.-nél nagyobb, a fadöntés mindig fűrészszel eszközlendő; a vékonyabb és a rendkívül vastag törzsek fejszével, illetve fűrészszel és fejszével döntendők.

A fatömeg szerinti faeladásoknál a fadöntés kellő elővigyázattal és óvatossággal vezetendő, hogy a szomszédos fák meg ne sérüljenek és a törzsek el ne törjenek. A felvétel eszközölhetése végett pedig a törzsek egymásra döntése és halmozása kerülendő.

A sarjadzásra hagyott állaboknál a sarjadzási képesség fokozása végett a tuskóhasítás, kéregszakítás elkerülése, továbbá a fejszével való mély, sima vágás irandó elő. Egyedül a büknél és nyírnél hagyhatók magasabb tuskók. A hajk, illetőleg a metszet a földhöz mindig lehetőleg közel alkalmazandó és a meghagyandó tuskó magassága a hegy felőli oldalról mért alsó törzsméret  $\frac{1}{3}$ -a, legfeljebb pedig fele legyen. Ennek biztosítására adott esetben legjobb oly kikötéssel élni, hogy a megállapítottnál nagyobb méretű tuskók köbtartalmuk kétszeres értékével fizetendők meg.

*Vágássorrend, a vágások kitisztítása.* A fakészlet átadásánál megállapítandó vágássorrend betartása kellően biztosítandó. A kifuvározás, feldolgozás, a vágásoknak a tenyészeti időszak beállta előtt való kitisztításának biztosítását már kimerítően tárgyaltuk. Több évre kiterjedő fakihasználásoknál: évről-évre kijelölt taroló vágásokat és az évi vágásoknak egy-egy év alatt való kitakarítását kell kikötni.

A tenyészeti időszak kezdetének nálunk április elseje, a magasabb hegyvidéken, a fenyvesekben április 15-ike vétetik.

Fenyőerdőkben elsőrendű fontosságuk a szüveszély elleni intézkedések is. Eltekintve attól, hogy azoknál a nedvkeringés idejében való döntés után a mielőbbi kérgezés a legkönnyebb, ezt a szüveszély terjedésének meggátlása szempontjából ki is kell kötni. Ugyanezen okoknál fogva gazdasági szabályt képez a szél-töréseknek is sorrenden kívüli, azonnali lehántása és feldolgozása.

*Szállítási feltételek.* A fakiszállítás általában csak a faérték teljes lefizetése után, ellenesetben csak biztosíték mellett engedhető meg. Természetes, hogy a fatömeg szerinti eladások elszámolási átadása előtt fakiszállításról szó egyáltalában nem lehet. Meg kell állapítani az esős időben való utkimélést, a használható erdei utakat, ezek hiányában a szállítás irányát, mert a kiméletlen szállítás, fölösleges utnyitás a talajban tetemes kárt okozhat. Idegen utakra a szállítási engedély kieszközlésének kérdése is tisztázandó. Részletezni kell az utépités, az usztatási engedélyezés kérdését, az esetleges usztatógátak, rakhelyek használati jogát.

*Mellékhasználatok, tűzveszély.* Határozott rendelkezésekkel kell birni a szerződésnek a mellékhasználatokat illetőleg is. Tölgyerdőkben a tetemes értéket képviselő makk és gubacs a fák tartozékai és ennél fogva ezek összeszedése és értékesítése iránt külön részletezett kikötések alkotandók. A többi mellékhasználatokat illetőleg a szerződés világossága szempontjából elégséges annak kiemelése, hogy semminemű mellékhasználat nem képezi a szerződés tárgyát. A tűzveszély és következményeinek elhárítása szempontjából az erdőtörvény 9. §-ára való utalással, annak szigorú betartását és vevő abbeli vagyoni felelősségét kell kitüntetni.

*A kihasználások ellenőrzése, a fakészlet megőrzése.* A kihasználásoknak a birtokos részéről való ellenőrzési jogosultsága és mérve, szintugy vevőnek a fuvarosokért vagy más alkalmazottjaiért való felelőssége világosan részletezendő. A munkások által okozott károsítások a sokszor hiányos bizonyítékok miatt kétséges és hosszadalmas birói eljárást okoznak. Ezek teljes kiküszöbölésére leghelyesebb, ha minden ilyen károsításnak megtérítésére és pedig az érvényes erdőkár-árszabályzat szerint egyenesen vevő kötelez-

tetik, mert ezen kikötés lelkiismeretes felügyeletre szorítja vevőt, eladót pedig az esetleges anyagi károsításoktól óvja meg.

Igen lényeges a munkásokra való felügyeleti jognak és a fakészlet őrzési kötelezettségének tisztázása. Eladónak őrzési jogát a szerződés egész tartama alatt fel kell tartani, őrzési felelőssége azonban a szavatolási idő kezdetével megszűnik és ez időtől kezdve az őrzési kötelezettség vevőre háritandó.

*Faárak és fizetés teljesítése.* Pontos megállapításuk főképen a fatömeg szerinti eladások eseteiben fontos.

A terület és darabszám szerinti eladások eseteiben a vételár az árverés befejeztével már ismeretes és így csak lefizetésének idejét kell a szerződésben megállapítani. Ez esetekben a fizetési határidő a kihasználások megkezdése előtti időre teendő.

Másképpen áll a dolog a fatömeg szerinti eladásoknál. Ezeknél a szerződésben a haszon és tűzifának csak különböző egységárai állapíthatók meg; a fizetésekre pedig irányelvül szolgáljon, hogy azok az elszámolási átadások után azonnal, de mindig a kiszállítás megkezdése előtt eszközlendők.

Áttérhetek most a faeladási szerződések némely jogi vonatkozásu biztosítékaira.

Nagy fontosságuknál fogva ezek az általános jogszabályok szerint esetről-esetre, pontról-pontra állapítandók meg a szerződésekben. Vevő például egyes munkálatokat alvállalkozóknak adhat ki és ezen eshetőségre kellő előrelátással kell rendezni a jogviszonyt. Minden ebbeli félreértés, minden vita kerülése végett a szerződési kikötések egész terjedelmükben legcélszerűbben oly szószerinti kikötéssel terjeszthetők ki ezekre, hogy „alvállalkozóként is szerződő fél felelős“.

A faeladási szerződések betartásának anyagi biztosítását, miként mondva volt az „óvadék“, vagy „biztosíték“, képezi.

Ez a fakészlet értéke szerint kisebb-nagyobb lehet, de tulajtva terhes feltételt képezhet és helytelen volna. Mindenesetre nagyobbnak kell lenni ott, a hol a kezelés és átadás nehézségei a szerződés végrehajtását súlyosbitják: azaz a fatömeg szerinti faeladásoknál.

Általános mértéke a szerződési tárgyérték 20%-a, vagy a bánatpénz kétszeres értéke. A bánatpénz pedig, mint már

mondva volt, rendesen a faérték kikiáltási árának 10<sup>0</sup>/<sub>0</sub>-a szokott lenni.

Az óvadék, mely az eladó kezeibe kamatmentes készpénzben, vagy óvadékképes értékpapirokban teendő le, a szerződés kézi zálogának minősítendő, melyből eladó szerződésszegés esetén az őt érő károkért, vagy károsításokért, rövid uton, minden birói segély igénybevétele nélkül kárpótolhatja magát.

Ily esetben még az is kikötendő, hogy az emigy is megcsonkított biztosíték a szerződés felbontásának terhe alatt és záros határidő alatt ismét teljes összegére egészítendő ki. Ha az óvadék nem készpénzben fizettetik le, az főleg a letétbe helyezett papirok árfolyama és biztos óvadékképessége szempontjából mérlegelendő.

Szerződésszegésnek minősítendő pedig a szerződés bármely rendelkezésének, bármely pontjának be nem tartása.

Rendelkeznie kell a szerződésnek az óvadékul letett értékpapirok kezelése, az óvadék le és visszafizetése iránt. Az óvadék lefizetésének rögtön a szerződés aláírása után kell történni, nehogy vevő a szerződéstől könnyedén elálljon, a visszafizetés pedig csak a szerződés kifogástalan teljesítése után történik.

Igen fontos kikötés és határozottan meg kell állapítani vevő átruházási jogát is.

Bár tisztán jogi szempontból a faeladási szerződések kétoldalúsága kizár minden egyoldalú intézkedést, mégis előfordult, hogy a bíróság (budapesti kir. ítélőtábla II. l. j. 61/900.) ilyen kikötés hiányában egy kereskedelmi perben a szerződés átruházásának lehetőségét kimondotta. A szerződés világossága<sup>n</sup> tehát egyenesen megköveteli az átruházhatóság vagy átruházhatatlanság határozott kikötését. Ezen szempontból a leghelyesebb az a kikötés, hogy az átruházás, különbeni szerződésszegés terhe alatt csak eladó egyenes beleegyezésével történhetik. Lényeges pont továbbá a szavatolás meghatározása is.

A szavatolási idő lejártával azaz a fakészlet átadása után az abban támadható elemi, vagy bárminő károkért jogelméletünk szerint eladó többé nem felel ugyan, de mindenesetre már eleve kizár minden vitát oly külön szerződési kijelentés, hogy a faátadás után a kár és kár elleni biztosítás egyedül vevőt terheli.

A szerződésekből származható peres kérdéseket illetőleg

általános szokás és szabály a sommás eljárás és a birtokos személyi bírósága illetékességének a kimondása. Ezen fontos kikötése a szerződésnek bővebb bizonyításra nem szorul, utalok a szálló ígére: a gyorsan elintézett per, félig nyert per. Ezen kikötés az illetékeségi kérdés és a távoli helyeken való pervitel nehézségeitől, lassúságától és költségességétől óvhatja meg az eladót.

A fatömeg szerinti és általában minden oly faeladás eseteiben, midőn a vételár nem fizettetik le előzetesen, a szerződési követelések biztosítása vevő összes ingó és ingatlan vagyonának kezességére és csődbe jutás vagy halálozás esetére az örökösök egyetemleges kötelezettségére is kiterjesztendő. Hátra volna még a szerződési bélyeg és egyéb illetékek fizetése iránti rendelkezés.

Mindig megállapítandó, hogy ki tartozik ezeket fizetni és rendszerint vevőt terhelik ezen kötelezettségekkel.

Általában a feltételek legapróbb részletezése fokozza a szerződés világosságát, míg csak egyetlen egy fontos feltétel elhagyása helyrehozhatlan hiba volna. Ezekben igyekeztem röviden kimeríteni a faeladási szerződések megkötésének legfontosabb mozzanatait és feltételeit.

Minél nagyobb valamely faeladás, annál bonyolultabb is, annál több körülményre kell eladónak figyelmét kiterjeszteni és annál nélkülözhetlenebb is annak megkötésénél a szakképzett erdőtiszt közreműködése.

A faeladási szerződések helyes megkötése tehát igen sok jogi és erdészeti ismeretet igényel, sok gyakorlati tapasztalattal párosult gondosságot tételez fel, mert a rosszul, hiányosan szerkesztett faeladási szerződés kiszámíthatlan horderejű lehet és nagy anyagi veszteséget okozhat a birtokosnak.

\*

#### *Adás-vevési szerződés.*

(Terület szerinti tölgyfaeladásra.)

Mely a nagyméltóságú földmivelésügyi m. kir. minister ur  
----- sz. engedélye alapján\*) ----- községben -----

\*) Szerző tehát a szerződésmintát oly esetre nézve dolgozta ki, a midőn az illető faeladáshoz ministeri engedélyre van szükség. Ez természetesen csak üzementertől eltérő rendkívüli felhasználatoknál fordul elő, tehát tulajdonképpen a ritkább esetek közé tartozik, a mi egyébiránt csak a bevezető rész szövegezését befolyásolja; a szerződés egyes pontozatai más esetekben sem változnak.

*Szerk.*



----- megtartott nyilvános árverésből kifolyólag egyrésről a ----- v. urbéres birtokosok mint eladók, másrésről ----- lakos, vállalkozó, mint vevő között ----- vármegye közigazgatási bizottsága jóváhagyásának fentartásával mai napon kölcsönös egyetértéssel a következő feltételek mellett kötött meg :

1. A ----- volt urbéres birtokosok terület, fatömeg és minőségbeli jótállás nélkül eladják a természetben ----- nyiladékokkal és bélyeges fákkal határolt, a ----- térképen ----- jelzett mintegy ----- kat. holdnyi erdejök összes faállományát.

2. Ezen terület az árverés kiírása előtt a helyszinén kitűzetvén, egyetértően kijelentetik, hogy azt vállalkozó az itt megállapított nagyságban fogadja el és hogy sem új felmérésnek, sem a gyér zárlatu résznek, tisztásokért való kártalanításnak semmi körülmények között helye nem lehet.

3. Ezen terület fakészlete a szerződés jóváhagyása után ----- nap alatt jegyzőkönyvileg fog átadatni, mely eljáráshoz vevő ----- nappal előbb vevénnyel meghivatik. Kikötöttik, hogy a fakészlet vevő, vagy meghatalmazottjának az átadáshoz való meg nem jelenése esetén is átadottnak fog tekintetni, miről azonban vevő azonnal értesített fog.

4. Bárminő, az átadás után a fakészletben támadható kárért, vagy elemi csapásért eladó többé sem szavatosságot, sem felelősséget nem vállal és ezen czimen semminemű kárpótlás nem igényelhető, miért is az átadás után a megvett fakészletet vevő saját közegei által köteles őriztetni.

5. A fakihasználás taroló vágásokban vezetendő és az évi vágások egy-egy év alatt minden év április hó 1-ig az összes kihasználás és a termelt anyagok és hulladékok kiszállítása pedig ----- év alatt, azaz ----- év április hó 1-ig teljesen befejezendő, mely időpontokon túl a vágásokban visszamaradt mindenemű fa kárpótlás nélkül megy vissza eladók korlátlan tulajdonába és vevő arra minden igényjogát elveszti.

6. A fadóntés csak a téli hónapokban, még pedig november—márcziusban eszközölhető és a ledöntött fák azonnal legalyazandók.

7. A tuskók a hegy felőli oldalról mérve legfeljebb a fa alsó

átmérőjéhez viszonyítva egyharmad nagyságu magasságban hagyhatók meg és minden magasabban hagyott tuskó után köbtartalmának az érvényes erdei érték és árszabályzat szerint számított kétszeres értéke lesz megfizetendő.

8. Vevő a szerződés tartama alatt a meglévő erdei utakat ingyen használja, de új utat csak a felügyelettel és ellenőrzéssel megbízott közegek engedélyével nyithat.

9. A kihasználás csak a vételár -----  
----- lefizetése után a ----- m. kir. járási erdőgondnokság felügyelete és ellenőrzése mellett eszközölhető és annak megkezdése, ugymint befejezte ahhoz bejelentendő. Nevezett hivatal kiküldöttje az összes kezelés felett bármikor szemlét tarthat a nélkül, hogy az ellen vállalkozó kifogást tehetne.

10. Nem képezi a szerződés tárgyát a legeltetés, makk és gubacsszedés, vadászat, halászat, rákászat, madarászat, szóval semmiféle mellékhasználat.

11. A vételár ----- állapittatik meg, mely összeget vevő a szerződés jóváhagyása után ----- tartozik eladónak készpénzben lefizetni, különben biztosítékát elveszti és a szerződés felbontottnak fog tekintetni.

12. Vevő a szerződés pontos betartásának biztosítására annak aláírása előtt köteles a bánatpénzt készpénzben vagy óvadékképes értékpapirokban -----ra kiegészítve biztosítékul letenni. A készpénzbiztosíték után kamat nem fizettetik, de az értékpapírok lejárt szelvényei vevőnek elismervény mellett ki fognak szolgáltatni. A szerződés leteltével, ha vevő kötelezettségének mindenben megfelelt, a biztosíték visszaadatik.

13. Eladó a szerződés tartama alatt bármely követelését a biztosítékból, mint kézi zálogból, levonásokkal, vagy megfelelő értékesítéssel rövid uton birói segély nélkül kielégítheti. Az így megcsonkult biztosíték pedig felszólításra nyolcz nap alatt szerződés-szegés terhe alatt teljes összegére lesz kiegészítendő.

14. Bármely ezen szerződésben megállapított kötelezettségnek be nem tartása a biztosíték elvesztésével járó szerződés-szegést képez.

15. A szerződés átruházása csak eladó tudta és beleegyezésével történhetik. Ellenkező átruházás szerződés-szegésnek fog tekintetni.

16. Ezen szerződés betartásáért alvállalkozók, munkásai, fuvarosai, valamint minden megbizottai helyett is a szerződő fél anyagilag felelős.

17. Minden ezek által okozott és megállapított kár az érvényes erdei kárérték árszabályzat szerint közvetlenül vevő által lesz megtérítendő.

18. A vágásokban és azok közelében 100 méter távolságon belül tüzet rakni tilos és az, de csakis az erdőőrizettel megbizott személyzet felügyelete mellett csak kivételes esetekben fog a vágásokban dolgozó munkásoknak megengedtetni.

19. Ezen jogügyletből keletkezhető minden peres kérdésre a sommás eljárás és a ..... m. kir. járásbiróság illetékessége köttetik ki.

20. A ..... példányban kiállított szerződés bélyeg és egyéb illetékei vevőt terhelik.

21. Ezen szerződés vevőre az aláírás után, eladóra azonban csak a felsőbb jóváhagyás után kötelező.

22. .... szerződési példány a felek által tanuk előtt aláíratott.

## Az erdei legeltetés kérdése Franciaországban.

Ismerteti: *de Pottere Gerard*, m. kir. erdész.

Az erdei legeltetést, ezt az ősrégi időkből reánk származott erdei mellékhaszonvételt, a mely sok helyen közgazdasági jelentőségre tett szert, majdnem az összes művelt államok törvényileg, avagy kormányrendeletileg szabályozták.

Ha azonban ez a kérdés kizárólag önmagában vétetett figyelembe, ha az állam gondoskodása egyidejűleg más gazdasági tényezők fejlesztésére nem terjedt ki, illetőleg ha az eddig főleg legeltetésből és marhatenyésztésből élő nép a modern igényeknek megfelelő gazdasági nevelésben nem részesült, az erdei legeltetés minden törvényes korlátozás daczára, bármily kevéssé is legyen a mai korrall összeegyeztethető, kényszerűségből még mindig tovább folyik és egyrészt az erdőgazdaság célirányos fejlesztését akadályozza, de másrészt a népnek sem nyújtja tisztán az állattenyésztés szempontjából sem azt a hasznót, a melyet nekie tulajdonitanak.