

Új szabályozás a magánerdő-gazdálkodásban

Az erdő használatának sajátos szabályai

A magánerdő-gazdálkodás kilencvenes évektől számított harminc évében hiába ért felnőttkorba, még nem nőtte ki gyerekbetegségeit. Nem sikerült elérni, hogy a birtokviszonyokat tekintve azonos feltételekkel az állami gazdálkodás közelébe kerüljön, az osztatlan közös tulajdon a jellemző.

A rendezett birtokhatárokkal és nagy tapasztalattal, szakértelemmel rendelkező állami erdőgazdálkodás mellett ugyan megjelent a magánszektor, de az eredményes gazdálkodás folyton kihívásokat jelentett.

Közben elértünk egy generációváltáshoz, amikor a régi részarány, vagy a kárpótlás tulajdonosa átadja a stafétát örökösének, esetleg megpróbálja megkapni erdeje értékét, de a piac természetesen beárazza a területet, a faállományt, a birtokviszonyt, a gazdálkodásban rejlő lehetőségeket.

Hazánkban a kezelt magánerdők területének közel negyven százalékán megbízási szerződések alapján folyik a gazdálkodás, aminek kivezetését az erdőtörvény többször módosított határidővel előírja. A korábbi határidő módosítását már sikerült elérnünk, de az erdő használatát szabályozó rendeletek hiánya miatt szükségessé vált az újabb határidő-módosítás.

A MEGOSZ már évek óta sürgette a megbízási szerződésekhez hasonló környezetben megköthető (nem 100 százalékos hozzájárulást igénylő) erdőhasználati lehetőségek bevezetését, de a szabályozó végrehajtási rendeletek még nem jelentek meg. Emiatt a határidő módosítását kértük.

A parlament előtt álló törvény módosítás a megbízási szerződések kötelező kivezetési határidejét 2021. december 31-re módosítja. Hatálybalépése év közepére várható, ezért megjelent a 122/2020. (IV.16.) kormányrendelet, ami hatályban tartja az erdőtörvény vonatkozó paragrafusát – Evt. 113. § (25a) – a zökkenőmentes átmenet érdekében. Ezzel másfél év időt kaptunk a megbízási szerződések leváltására.

Ugyanez a rendelet, a kialakult helyzetre tekintettel a fennálló pótlási kötelezettségek határidejét a veszélyhelyzet megszűnését követő év április 15-ére módosítja.

A rendelet teljes szövegét a Magyar Közlöny 77. számának 2034. oldalán, a 122/2020. (IV. 16.) Kormányrendelet 1. és 2. §-ában lehet megtalálni.

A megbízási szerződések kivezetése után választható használati formákat az április 28-án megszavazott módosított földforgalmi törvény tartalmazza, és egyben módosítja az erdőtörvényt, ahonnan kiemeli a földhasználatot szabályozó részeket.



Ezzel a földhasználat szabályai egységesen a 2013. évi CCXII. törvénybe (Fétv.) kerülnek. A módosítás pontos szövege a „A termelészövetkezeti földhasználati jog alatt álló földrészek tulajdonjogának rendezéséről és egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról” szövegű törvényjavaslatban olvasható, az Országgyűlés hivatalos honlapján (www.parlament.hu), T/9932 irományszám alatt.

Fontos kitétel, hogy a 94. § szerint a megelőzően megkötött megbízási szerződés alapján a volt erdőgazdálkodót előhaszonbérleti jog illeti meg, ha a vonatkozó feltételeknek megfelel, mint például a volt erdőgazdálkodó esetében a legalább 3 éven keresztül haszonbérletre a földterületet.

Erdőgazdálkodó esetében a „föld” alatt az olyan földet kell érteni, amelyet az erdőgazdálkodó legalább 3 éven keresztül a megbízási szerződés

alján használt. A feltétel teljesülését a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás adatai szerint kell megállapítani. Olyan föld esetében, amely vonatkozásában a használatnak a földhasználati nyilvántartásban vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartásban történő feltüntetése nem lehetséges, a volt haszonbérlet alatt azt kell érteni, aki, vagy amely szerződéssel igazolja, hogy feltételnek megfelel.

A törvény 114. §-a szerint kiegészül az „Erdő használatának sajátos szabályai” fejezettel. Kivonata az alábbiakban található, ami természetesen nem tartalmazhatja a teljes szabályozás szövegét. Ha felkeltette az érdeklődést, a jogszabály teljes megismerése szükséges.

20/A. Erdő saját jogú használata

Osztatlan közös tulajdonban álló földrészlet tulajdonosai a földrészlet teljes területén vagy a használati megállapodásban meghatározott részén történő erdőgazdálkodás céljából polgári jogi társaságot hozhatnak létre. Az ügyek vitelére és a képviselőre csak a tagok által maguk közül választott erdőgazda jogosult. Az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodói nyilvántartásba erdőgazdálkodóként az erdőgazdát jegyzi be.

20/B. Erdő használatát átengedések közös szabályai

Erdőnek minősülő föld használatára, továbbá erdő telepítése céljából erdőnek nem minősülő föld használati jogosultságának megszerzésére erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződés, erdőgazdálkodási integrációs szerződés vagy erdőkezelési szerződés köthető.

20/C. Erdőgazdálkodási haszonbérlet

Erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződést az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő erdőgazdálkodásra jogosult erdészeti szakirányító vállalkozás köthet.

Ha a felek másként nem állapodnak meg az erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződéssel a hasznok szedé-

sének joga kizárólag a növedék mértékéig terjed. A haszonbérlo akkor végezhet véghasználatot, ha a szerződésben a felek erről kifejezetten megállapodtak és a haszonbérlo kötelezettséget vállalt az erdőfelújításra vagy biztosítékot nyújtott az erdőfelújítás költségeire.

20/D. Erdőgazdálkodási integráció

Az erdőgazdálkodási integrációs szerződés alapján az integrátor az előzetesen közzétett általános szerződési feltételeiben foglalt feltételek szerint vállalja az erdőgazdálkodásába tartozó földek körébe bevonva és ezen körösszehangolt érdekei alapján az adott

önálló erdőgazdálkodási egység területén saját nevében az erdőgazdálkodói feladatok ellátását, és az erdei haszonvételek szedésének gyakorlását, és a tulajdonos részére járadékot fizet.

20/E. Erdőkezelés

Az erdőkezelő a tulajdonos javára, de saját nevében eljárva, a tulajdonos egyéni érdekeit figyelembe vevő erdőgazdálkodási tevékenységet folytat, amelynek során az erdei haszonvételeket az erdőkezelő gyakorolja és jogosult az erdőhasznai szedésére, továbbá köteles az erdőgazdálkodói észszerűség követelményei szerint a kezelt erdőt az előre láthatóan fenyegető kockázatokkal szemben

megóvni. Az erdőkezelőt tevékenységéért díj illeti meg, amely magában foglalja az erdőgazdálkodási tevékenység költségei mellett az erdőkezelő közreműködésének ellenértékét is.

A törvényben megjelenő szabályozás biztosítja a jogszabályi keretet, de a kihirdetésre váró végrehajtási rendelet fogja meghatározni a részletszabályokat. Reményeink szerint hosszú távon, a kettőt együtt alkalmazva fogja meghatározni a magánerdő-gazdálkodás törvényes alapjait.

Mocsk András elnök

Duska József ügyvezető elnök

MEGOSZ

Földforgalmi és erdőtörvény-módosítás állami erdőgazdálkodó szemmel

A rendszerváltás óta eltelt három évtized nemcsak a felcseperedő magánerdő-gazdálkodás, hanem az állami vállalatokból részvénytársaságokká alakult erdőgazdaságok életében is kihívásokkal teli, küzdelmes időszak volt.

Az állami erdőgazdaságok kezelői joga az erdőről és a vadgazdálkodásról szóló 1961. évi VII. törvény rendelkezésén alapult, és 1997. január 1-jén megszűnt. Azt követően a részvénytársaságok használatában lévő, Nemzeti Földalapba tartozó területek birtokviszonyai csak két évtized múlva, 2016-ban a végleges vagyonkezelési szerződések aláírásával váltak rendezetté.

A magánerdős vonatkozásokat taglaló fenti cikkben már nevesített, T/9932 irományszámú törvényjavaslat a tiszta és egyértelmű tulajdonviszonyok létrehozása érdekében – az érintettek megfelelő pénzübeli kártalanításával – megszünteti a tulajdonjogilag rendezetlen földrészeleteket.

Tizennégy törvényt módosít, részben az új törvény rendelkezéseivel összefüggésben, részben a Nemzeti Földalapba tartozó földek hatékonyabb hasznosítása és a földforgalmi szabályozás egyszerűsítésére érdekében. Számos módosítás mentén tovább finomíthatók az állami erdőgazdálkodók birtokviszonyai, vagy éppen a mindennapi erdőgazdálkodás feltételeit szabályozzák.

A benyújtott törvényjavaslat lehetőséget ad az állami birtokszerkezet további optimalizálására azzal, hogy a hatályos Evt. 8. § (4) és (5) bekezdésének módosításával egyszerűsíti az állam 100%-os tulajdonában álló gazdasági elsődleges rendeltetésű, öt hektárnál nem nagyobb erdő, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület csere vagy értékesítés útján történő kikerülését az állami tulajdonból.

A 8. § (7) bekezdésének módosítása lehetővé teszi, hogy – szintén kizárólagos állami tulajdoni körben – a valóságban művelés alól kivett területnek minősülő erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területek önálló ingatlanként kerülhessenek kialakításra.

Régen várt előterjesztés az Evt. 8. § (10) bekezdésének – sarkalatosnak minősülő – módosítása, mely megengedi az állam 100%-os tulajdonában álló erdőben az Evt. hatálybalépésekor már fennálló, ráépítéssel létesített épület önálló ingatlanként való feltüntetését az erdőt vagyonkezelő 100%-os állami tulajdonú gazdasági társaság, mint ráépítő tulajdonként az ingatlan-nyilvántartásban.

Ugyanakkor az állami vagyon védelmében az Nfatv. 38. §-a kiegészül azzal, hogy osztott tulajdon esetén az önálló ingatlan tulajdonjogát a 100%-os állami tulajdonban álló gazdálkodó szervezet csak az állam javára idegenítheti el.

Az Evt. módosítása során az erdőeszeti munkák szakmai irányításáról, őrzéséről szóló X. fejezet megújul, kiegészül az erdőeszeti szakirányítás új tartalmának és terminológiájának megfelelő rendelkezésekkel. Az „erdőeszeti szakszemélyzet” válik általános gyűjtőfogalomná. A szakirányítást

végző erdőeszeti szakszemélyzet önálló felelősséggel tartozik és közvetlenül számonkérhető lesz az erdőeszeti hatósági eljárásokban.

A törvényjavaslat korszerűsíti az erdőeszeti hatóság eszközeit, és hiánypótló jelleggel összefoglalja a jogkövetkezményeket, azok meghatározásakor figyelembe veszi az erdőeszeti szakszemélyzeti szankció rendszerét is.

A jogkövetkezmények alkalmazása megváltozik. A jelenleg hatályos, mérlegelést nem engedő szigorú szabályozási elvet mértékadó mérlegelési szempontok bevezetése váltja le. A mérlegelési szempontok vezető helyén a biológiai sokféleségben okozott kár áll.

Az állami erdők esetében a felújítások befejezésének határidejében való elmaradás szigorúbb szankcionálása marad fenn. Viszont az erdőeszeti hatóság pl. a bírság kiszabását mellőzheti vagy a kiszabható bírság összegét korlátlanul enyhítheti, ha az erdőgazdálkodó a fakitermelésre vonatkozó bejelentési kötelezettségét megsérti ugyan, de ezzel összefüggésben az Adattárban vagy az erdőtervben szereplő, illetve végleges és végrehajtható hatósági döntésben engedélyezett fakitermelést végez.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) kiegészítése meghatározza az erdőnek minősülő föld fogalmát. A 16. §-a úgy egészül ki, hogy az Evt. 1. mellékletében szereplő 100%-os állami tulajdonban álló gazdálkodó szervezetekre a birtokmaximumból eredő korlátozások nem terjednek ki.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) erdőkre vonatkozó új hasznosítási, használati jogcímeinek kialakítását és szabályozását a magánerdő-gazdálkodók szemszögéből készült írás ismertette.

Zoltán János főmérnök, Ipoly Erdő Zrt.

