

A magántulajdonú, erdő művelési ágú földrészletek jellemzői

(Descriptive Analysis of Private Forest Plots in Hungary)

Schiberna Endre* – Mertl Tamás

Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ,
Erdészeti Tudományos Intézet

Kivonat

A magán-erdőgazdálkodás alapja a birtokszerkezet, amely meghatározza az erdőgazdálkodás lehetséges szervezeti kereteit. A teljes országra kiterjedő vizsgálat eredményei alapján elmondhatjuk, hogy a magánerdőket tartalmazó földrészletek eloszlása koncentrált. Ugyanez a tulajdoni koncentráció figyelhető meg az osztatlan tulajdonosi közösségeken belül is, aminek az eredményeként a döntéshozatalban az erdőterület 4/5 részén 25 főnél, 2/3-án pedig 10 főnél kevesebb tulajdonos egyetértése is elegendő a szótöbbséges döntéshozatalhoz.

Kulcsszavak: birtokszerkezet, erdőgazdálkodói rendezetlenség, döntéshozatal

Abstract

Property structure serves as the basis for private forest management, as it determines its possible organizational structure. The analysis covering the entire country allows the conclusion that the distribution of the forest covered land plots shows concentration. The same concentration of property can be observed within the commonly owned forested land plots, and as a result, a maximum of 25 or less and 10 or less owners are enough for majority on the 4/5 and 2/3 of the total private forest area respectively.

Keywords: property structure, abandoned forest, decision making

1 Bevezető

A magyar magán-erdőgazdálkodás hosszú megszakítás után, 20 éve újra megindult. A privatizáció során kialakuló közel 650 ezer hektár magántulajdonú erdő 80%-a származik a volt szövetkezeti erdőkből és 20%-a az állami tulajdonú erdőkből (SCHIBERNA, 2006). Ez a terület kiegészült még az azóta telepített erdőkkel, így mára a magánerdők területe hazánkban körülbelül 855 ezer hektárt (NÉBIH, 2014).

Bár a privatizáció lezajlott 1998-ra és az új tulajdonosok nagy részét be is jegyezték, a jogszerű gazdálkodás mégsem tudott elindulni a terület jelentős részén. Kialakult a rendezetlenség fogalma, ami azóta is a magán-erdőgazdálkodás egyik legnagyobb problémája. A 2000-es években ugyan csökkenésnek indult a rendezetlen gazdálkodói jogviszonyú erdők

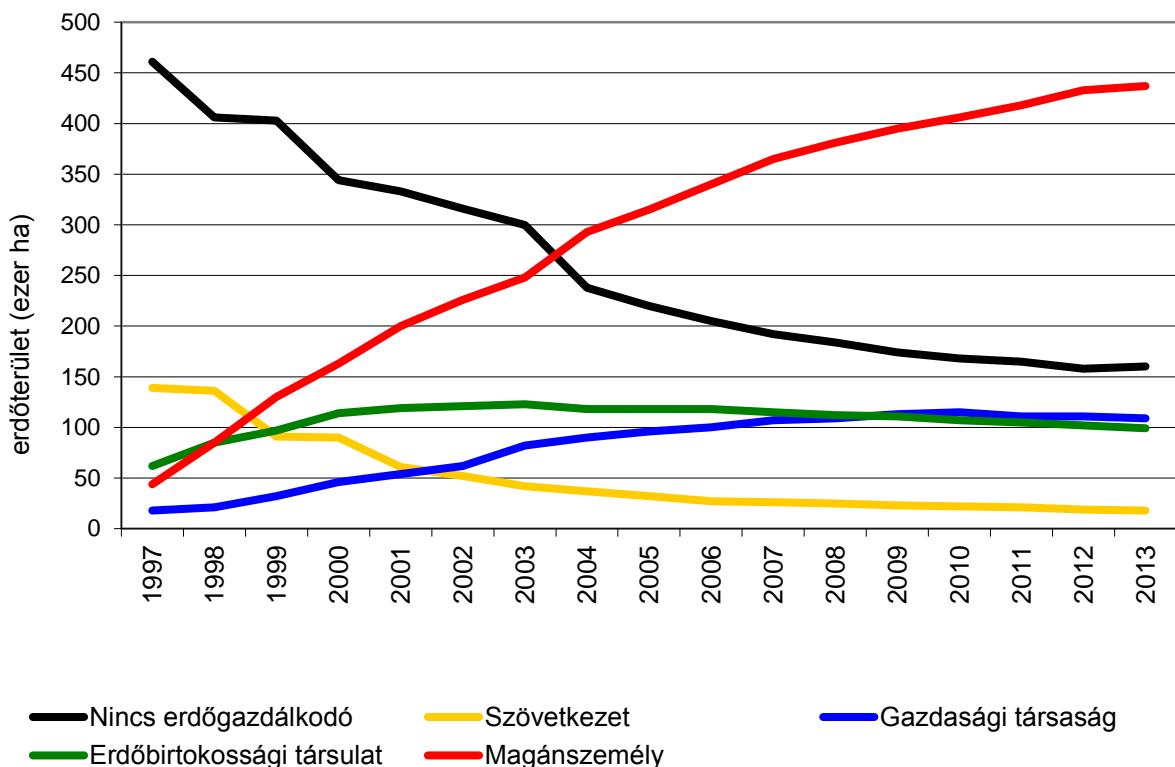
* Levelező szerző: se@erti.hu

területe, de ez a tendencia lelassult, sőt 2013-ban a terület újra növekedésnek indult (1. ábra). Ebből arra következtethetünk, hogy a spontán folyamatok (pl.: földforgalom) és a kormányzati intézkedések (pl.: integrátori rendszer létrehozása) a privatizáció során kialakult bizonyos problémákat tudtak orvosolni, de vannak olyan akadályok is, amit célzott megoldásokkal tud csak leküzdeni a szektor.

Bár a rendezetlenség csak egy nyilvántartási kategória, ami azt jelenti, hogy az adott erdőterületnek nincs az erdészeti hatóság által bejegyzett erdőgazdálkodója, de feltételezhető, hogy ha a tulajdonosok annak az előírásnak nem tudnak eleget tenni, hogy megjelöljenek egy erdőgazdálkodót, akkor a gazdálkodás többi területén is problémák vannak. Emellett meg kell említeni a rejtett rendezetlenséget is, amelynek a területi arányáról nincsenek információink, és akkor alakul ki, ha a tulajdonosok körében megszűnik a motiváció és a szervező erő az erdőgazdálkodás folytatására (pl.: nincs haszonvételi lehetőség) ezért a bejegyzett gazdálkodó nem tudja ellátni a feladatát, annak ellenére, hogy a hatósági bejegyzés tovább él (SCHIBERNA, 2006).

A legnagyobb gond a rendezetlenséggel, hogy jogszerű gazdálkodás hiányában nem megoldott az erdő kezelése és védelme, így a magánerdők faállománya ki van téve a károsodás és leromlás veszélyének.

Jelen kutatásunk célja, hogy jobban megismerjük a magánerdők helyzetét, és a lezajlott változásokat, információt szerezzünk a birtokszerkezetről, a tulajdonosokról és ezt a gazdasági körülményekkel együtt vizsgálva feltárjuk a szektor jelenlegi problémáit, valamint azokra megoldási lehetőségeket keressünk.



1. ábra: A gazdálkodói formák területi arányának változása a magánerdőkben
(Forrás: ÁESZ, MGSZH, NÉBIH)

2 A kutatáshoz használt alapadatok

2.1 Adatbázis leírása

A témában kutatóknak eddig csak a gazdasági és gazdálkodói oldalról volt teljes körű információjuk az Országos Erdőállomány Adattárból, míg a tulajdonosokról és a birtokszervezetről csak kérdőíves felméréseken keresztül sikerült információkat gyűjteni. Ezek az információk a minta mérete és diverzitása miatt nem voltak igazán reprezentatívak és főként becslésekre adott csak lehetőséget.

Hogy teljes képet kapjunk a szektor tulajdonosi és birtokszervezeti oldaláról is, a kutatáshoz megvásároltuk a Földmérési és Távérzékelési Intézettől (FÖMI) a magánerdőket magukba foglaló földrésztelkeknek és ezek összes illetőségének leíró adatait. Ezeket az adatokat a későbbiekben tervezzük összekapcsolni az Országos Erdőállomány Adattár adataival, hogy együtt tudjuk kiértékelni a magánerdők birtokszervezetét, a tulajdonosi és gazdasági jellemzőit, valamint a bejelentett gazdálkodókkal kapcsolatos adatokat, így könnyebb lesz megállapítani a problémák okát és megoldást találni rájuk.

Az adatbázis összesen 280 ezer földrésztelről, ezen belül összesen 2 683 ezer illetőségről tartalmaz adatokat. Ezeknek a földrésztelkeknek a teljes területe 1 290 ezer hektár, amiből 880 ezer hektár erdő. A földrésztelkek közül 192 ezer tisztán erdő művelési ágú, területük 649 ezer hektár. A többi földrésztel legalább egy egyéb művelési ágú alrészlettel is rendelkezik.

Az erdőterület 98,2%-a külterület fekvésű, 0,6% belterület és 1,2% zártkert, vagyis a nem külterület fekvésű erdők területe elhanyagolható. A zártkerti erdők a darabszám 21%-át teszik ki, de átlagos területük nagyon kicsi, csak 0,16 ha. A legkisebb földrésztelkek területe mindössze 0,001 ha, vagyis 10 m², a legkisebb erdő művelési ágú alrészlete pedig csak 2 m². Az összes bejegyzett tulajdonos száma 978 ezer fő, akik közül 560 ezer rendelkezik erdőtulajdonnal.

2.2 Az elemzett adatok

Az adatbázis ebben a formában sok olyan földrésztelket tartalmaz, amely nem ténylegesen erdőterület. Ide sorolhatjuk a már említett nagyon kicsit földrésztelkeket, illetve azokat a földrésztelkeket, amelyek területének csak elenyésző része erdő művelési ágú. Ez utóbbi esetben gyakran csak fasorokról, facsoportokról és erdősávokról van szó.

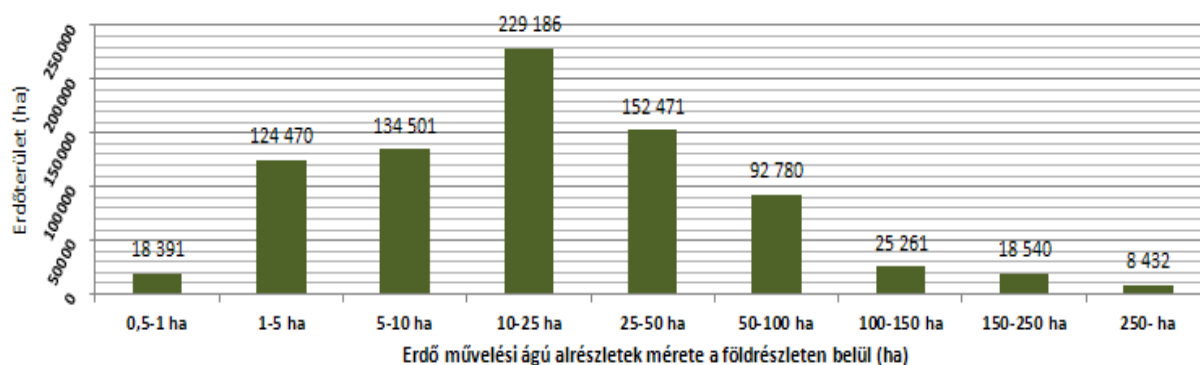
Ezért, hogy a vizsgálatok eredményét ne torzítsák ezek a földrésztelkek, szűrést hajtottunk végre az adatbázison. A szűrés után csak olyan földrésztelkek maradtak a mintában, amelyek külterületen fekszenek, az erdő művelési ágú területük nagyobb mint 0,5 ha, illetve ha egyéb művelési ágú alrészletük is van, akkor az erdőterületük nagyobb mint 5 ha.

Az így kapott minta nem tartalmazza a magántulajdonú erdőterületek 6,5%-át, viszont jó biztonsággal zártuk ki a nem erdőtervezett területeket. Természetesen az eredményeket olyan szemmel kell vizsgálni, hogy tudjuk, hogy csak enyhén, de torzít a minta a nagyobb földrésztelkek javára.

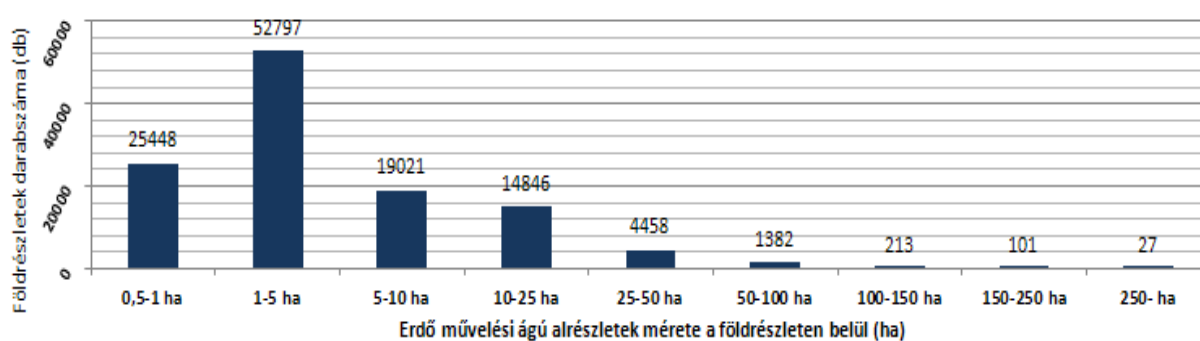
3 A földrésztelkek területe

Megvizsgáltuk a földrésztelkek területi és darabszám szerinti eloszlását. Az eredmények igazolták azokat a korábbi várakozásokat, miszerint sok apró erdőterület van magánkézben, de emellett mégis igen koncentrált az erdőterület. Amint az a diagramokon látható, a terület legnagyobb részét a 10–25 hektáros földrésztelkek adják, de a legtöbb földrésztel az 1–5 hektáros csoportban található (2. ábra).

A magánerdő terület megoszlása az erdő művelési ágú alrészletek területeszerint

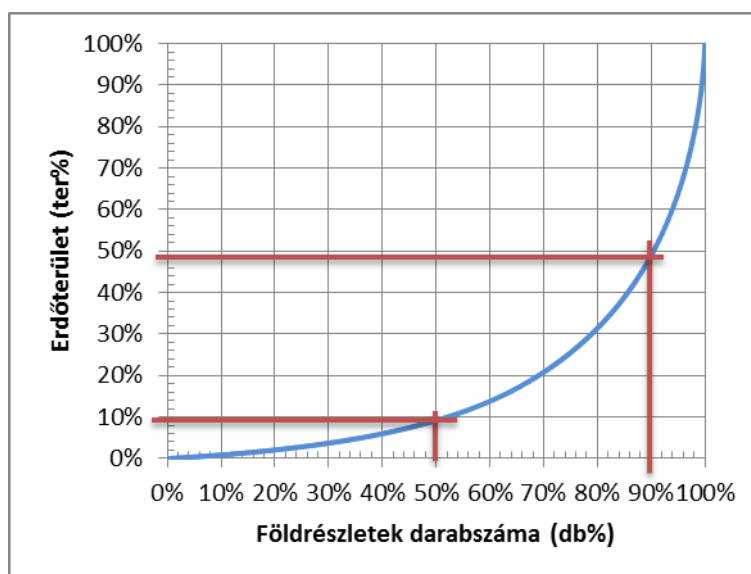


A földrészletek darabszámának megoszlása az erdő művelési ágú alrészletek mérete szerint



2. ábra: Az erdőterület és földrészletek számának megoszlása az erdőterületek mérete szerint (Forrás: FÖMI)

Szintén jól szemlélteti a különböző méretű területek egyenlőtlen eloszlását a 3. ábra, amelyen látható, hogy a kis földrészletek esetében a darabszám 50%-ához az erdőterületnek mindössze 10%-a tartozik, míg a nagy földrészletek esetében a földrészletek darabszámának alig 10%-a adja ki az erdőterület kicsivel több, mint felét.



3. ábra: Az erdőterület és a földrészletek darabszáma az erdőterületek mérete szerinti növekvő sorrendben (Forrás: FÖMI)

4 A tulajdonosok száma

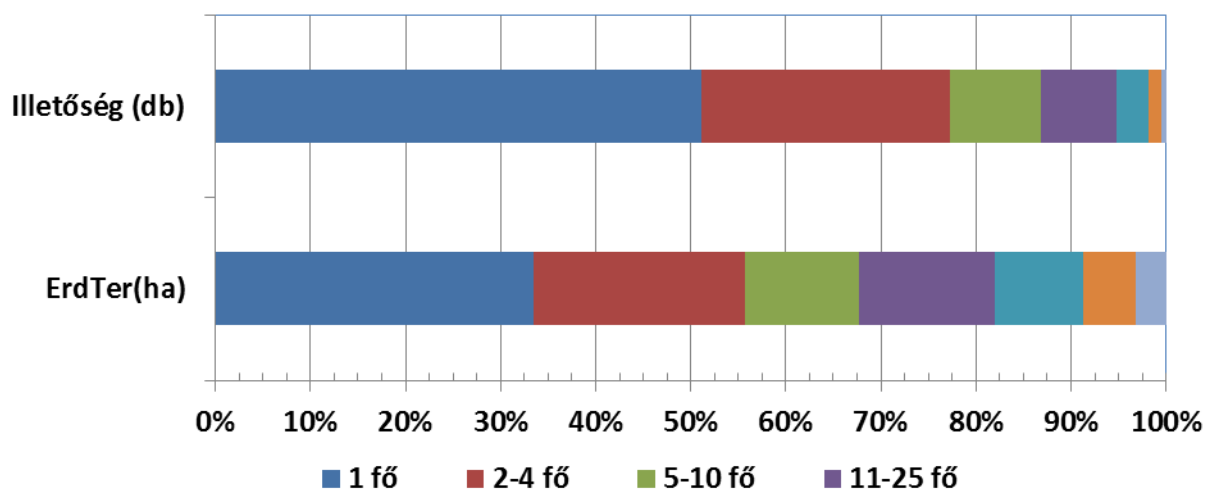
4.1. Korábbi vizsgálatok eredményei

Sokszor vezetjük vissza a gazdálkodás nehézségeit arra, hogy az egyébként is kicsi területeknek gyakran sok tulajdonosa van, ezért nehéz a döntéshozatal, és alacsony a tulajdonosok motiváltsága a gazdálkodásra (LETT – SCHIBERNA, 2009). Az osztatlan közös tulajdon magas arányát sejteti Páll Miklós vizsgálatának az eredménye is, amely során Zala megyei kárpótlási árverések adatait vizsgálta meg. Azt tapasztalta, hogy ugyan a földrésztelkek jelentős részét egy vagy néhány ember vette meg, a terület döntő hányadán mégis nagy a tulajdonosok száma. A terület 63%-ának több mint 10 tulajdonosa volt (PÁLL, 1996).

4.2. A földrésztelkek tulajdonosságára

A földhivatali adatok alapján ma egészen más képet mutatnak a magánerdők a tulajdonosok számát illetően. A 4. ábrán jól látható, hogy a földrésztelkek (darabszám szerinti) több mint felének és az erdőterület közel egyharmadának 1 tulajdonosa van. Azt is láthatjuk, hogy az erdőterület 4/5 részén 25 főnél, 2/3-án pedig 10 főnél kevesebb a tulajdonosok száma. Extrém sok (100 fő feletti) tulajdonosa főként a kevés számú, de nagyméretű földrésztelkeknek van, ám semmiképpen sem ez az általános helyzet.

A fent tárgyalt adatok közötti ellentmondásoknak vagy az az oka, hogy Zala megyében máshogy zajlott le a kárpótlás és az ottani minta nem jellemzi az ország területét, vagy az, hogy a privatizáció óta eltelt több mint 15 év alatt a földforgalom hatására részben rendeződött a kezdeti zavaros állapot. Ha tekintjük a rendezetlen erdők területének csökkenését és más szerzők eredményeit (LETT, 2006), illetve a későbbiekben bemutatott földforgalmi adatokat, akkor inkább a második lehetőség tűnik helytállóknak.

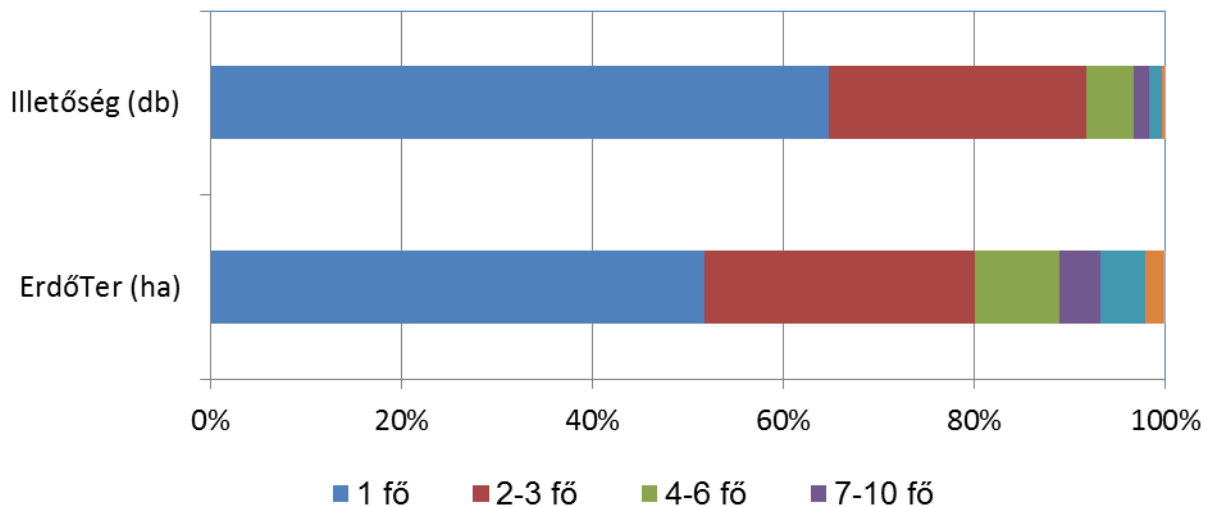


4. ábra: Az erdőterület valamint az illetőségek darabszámának megoszlása a földrésztel tulajdonosainak száma szerint (Forrás: FÖMI)

4.3. A szótöbbséggel történő döntéshozatal lehetősége

Az osztatlan tulajdonosi közösségben tulajdonolt erdők esetén a legnagyobb kihívást a tulajdonosok közös döntéseinek megszervezése jelenti. Minél több a tulajdonos, várhatóan annál több ember egyetértésére van szükség még akkor is, ha nem a tulajdonosok 100%-os egyetértésére van szükség. Így a döntéshozatal nehézsége természetesen függ a tulajdonosok

számától, de mivel a közös tulajdon esetében a döntéshozáshoz általában a tulajdonosok tulajdoni hányad szerinti szótöbbsége elégséges (Ptk. 2013), a döntéshozáshoz szükséges személyek száma nem feltétlen arányos a tulajdonosok számával. Ezt az 5. ábra is jól szemlélteti.



5. ábra: Az erdőterület valamint az illetőségek darabszámának megoszlása az 50%-os területi arány eléréséhez szükséges legkevesebb tulajdonos száma szerint (Forrás: FÖMI)

Az 50%-os szavazati arány eléréséhez jól láthatóan sok esetben nincs ténylegesen szükség a tulajdonosok felére, így a terület 52%-án elegendő egy tulajdonos szavazata, és a terület 94%-án kevesebb, mint 10 tulajdonos már döntésképes lehet, valamint a földrészletek 92%-án már 3 vagy kevesebb tulajdonos döntést hozhat. Ebből az is kiderül, hogy inkább a kisebb földrészletekre jellemző, hogy kevés tulajdonos elég a döntéshozáshoz, és 10-nél illetve 20-nál több szavazatra a nagyobb erdőterületek esetében van inkább szükség, amely esetben nagyobb motiváló erőt jelenthet a tulajdoni illetőség nagyobb értéke.

5 Tapasztalatok, következtetések

Az eddigi eredményekből az jól látható, hogy a magánerdők helyzete nem annyira rossz, mint ahogy azt eredetileg feltételeztük, ami valószínűleg annak tudható be, hogy a privatizáció folyamán kialakult kezdeti kedvezőtlen állapot már részben átalakult az idők során. De azt meg kell állapítani, hogy az eddig lezajló folyamatok csak a problémák egy részét tudták megoldani, a továbbiakban nem várhatunk ilyen mértékű javulást a megmaradt problémák célzott kezelése nélkül. A célzott kezeléshez első sorban meg kell állapítani a problémák pontos okát. Az már az eddigi vizsgálatok során is kiderült, hogy a problémák sokrétűek, nem egyértelműen a tulajdonosok nagy számában, vagy a kis területekben keresendők. Nagy valószínűséggel fontos szerepet játszik az ismeretek hiánya és az alacsony motiváció, aminek egyik oka lehet bizonyos erdők alacsony gazdasági értéke is.

A további vizsgálatok során próbáljuk pontosítani az adatbázis szűrését és kapcsolatba hozni az adatokat a gazdálkodásra vonatkozó adatokkal, hogy láthassuk, milyen feltételek találkozása kell ahhoz, hogy a gazdálkodás ne induljon be, és hogyan lehetne azon változtatni.

Felhasznált irodalom

- ÁESZ, MGSZH, NÉBIH (1998-2014): Beszámoló az erdősítésekről és fakitermelésekről, Budapest
- LETT B. (2006): A tulajdonviszonyok változása és szervezeti hatása a magyar erdőgazdálkodásban. Nyugat-magyarországi Egyetem Erdőmérnöki Kar Erdővagyon Gazdálkodási Intézet, Sopron.
- LETT B. – SCHIBERNA E. (2009): Az erdőgazdálkodói rendezetlenségről. Erdészeti Lapok 144 (2): 38–39.
- MÁRKUS L. – MÉSZÁROS K. (2000): Erdőérték-számítás. Az erdőértékelés alapjai. Mezőgazdasági Szaktudás Kiadó, Budapest
- PÁLL M. (1996): Az erdőterületek árverési adatainak vizsgálata Zala megyében, Nagykanizsa
- SCHIBERNA E. (2006): A magán-erdőgazdálkodás működőképességének gazdasági értékelése. Doktori disszertáció, Nyugat-magyarországi Egyetem, Erdőmérnöki Kar, Sopron.

