

Az erdőhitel kérdése

A magyar erdőgazdaságpolitikában aktuálisná kezd válni az erdőhitelnek külföldön is sokat tárgyalt és bolygatott kérdése.

Az 1923. évi XXI. t.-c. kimondja, hogy a záloglevelek kibocsátására jogosult pénzintézetek a jövőben oly követelések alapján is bocsáthatnak ki kötvényeket, *melyeknek biztosítására az erdőbirtokon jelzálog van bekebelezve, feltéve, hogy e követelések tőkeösszege a telekkönyvben esetleg bejegyzett előző teherterületekkel együtt nem haladja meg a jelzálogul lekötött erdő talaja és faállománya együttes értékének 60 százalékát.*

Ez a törvényhozásilag szentesített rendelkezés a jogászok nyelvén szólva *ismételten* áttörte azt az elvet, hogy a jelzálogkölesön biztosítékául kizárólag ingatlan birtok, illetőleg a birtok el nem mozdítható s telekkönyvi feljegyzés nélkül el nem idegeníthető talaja szolgálhat csupán, mert hiszen itt már szóba jön az erdőtalajon álló *faállomány értéke* is.

Hangsúlyozni kell az *ismételten* szót, mert a jelzálog ezen elvének áttörésére már van precedens; az 1881. évi LX. t.-c. 211. §-a (a telekkönyvi rts. 130. § b.) szerint a jelzálognak tárgya lehet az ingatlan még el nem választott, függő gyümölcse is (pl. a faállomány), még pedig nem csak abban az értelemben, hogy az ingatlan állagára szerzett jelzálog *ipso jure* a még el nem választott gyümölcsökre is kiterjed, hanem az ingatlanon fekvő jelzálogtól függetlenül is.

Az 1876. évi XXXVI. t.-c. 13. §-a, mikor különbséget tesz az egyéb ingatlanok és az erdő- és szőlőterület között, s míg egyéb ingatlanoknál elégnék találja fedezetül a jelzálogkölesön összegének kétszeresét kitevő értékű ingatlant, addig az erdő- és szőlőbirtoknál a betáblázott kölcsönösszeg háromszorosának megfelelő értékű ingatlant követel fedezet gyanánt, — már sejtetni engedi, hogy itt nem csak a pusztá talaj értéke jön számításba, hanem a különleges művelés következtében beálló értékgyarapodás is (tehát a mi esetünkben a faállomány értéke) s egyúttal számol a kockázattal, hogy a szőlőtőkék kiirtása, s a faállomány letarolása következtében a meg-

terhelt jóságtestnek a megterhelés időpontjában felbecsült értéke erősen megcsökkenhet, s így fedezet gyanánt elégtelené válhat.

A faállomány tehát *hallgatólag* már a multban elismertett jelzálog fedezete gyanánt, *határozottan és kifejezetten* azonban csak az 1923. évi XXI. t.-c. ismeri el s így teljesen új vívmánynak tekinthető a magyar magánjogban.

A jelzett törvénycikk megalkotásával egy időre szinte teljesen elalszik hazánkban, úgy az illetékes tényezők előtt, mint a szakirodalomban az erdőhitel kérdésének súlyos problémája.

Az „Erdészeti Lapok“-ban 1925 májusában per tangem a zürichi dr. Weisz Leo érinté ezt a kérdést s kifejti, hogy a *börziáner papírjait kosztba adhatja, a földbirtokos gabonáját közraktárba viheti, a diák óráját zálogba csaphatja, ha pénzre van szüksége, s árújától megválni nem akar, csak az erdőbirtokos nem tudja, hogy mit csináljon, ha pénzre van szüksége, mert az erdőnek nincs hittele.*

Vagy akarja, vagy sem, vagy megérett az az erdő a kitermelésre pénzügyi vagy akármilyen szempontból, vagy sem, le kell tarolnia s piacra dojni, ha meg van szorulva s pénzt akar belőle látni, mert megfelelő hitelt az erdőbirtokra nem kaphat semmi körülmények között sem.

Ez a pár szó fejezi ki legjobban ennek a problémának az égető voltát, s ez adja meg a kulcsát és magyarázatát annak, hogy erdőtvény és újabb rendelkezések dacára is az erdőpusztítás tovább folyik.

Mert nagyon természetes, hogy aki meg van szorulva, mindent megpróbál. Az erdőbirtokosnak pénzre van szüksége, megkezdődik tehát more patrio a szaladgálás és kijárás s könnyen megeshetik, hogy mire az illetékes erdőrendészeti hatóság feleszmél, kézben van a termelési engedély.

Köztudomású, hogy a 3296—918. M. E. sz. rendelet s a 143.800—918. F. M. sz. végrehajtási utasítás a 17. § alá nem tartozó erdőkben is feltételekhez s hatósági engedélyhez köti a fahasználatot s az okszerű gazdálkodásnak megfelelő korlátok közé szorítja, s kétségtelen, hogy ez a rendelkezés máris

országszerte érezte üdvös hatását, ez azonban még mindig kevés.

A rendelkezés ugyanis csak a bajjal, a kórtünettel s annak orvoslásával foglalkozik, de nem kutatja annak indítóokait, ami pedig a legfontosabb volna.

Pedig a megoldás egyszerű, csak a himlő elleni védekezésnél használt preventív oltást kell példának venni.

Az orvos az oltással arra törekszik, hogy a himlő kitörését megakadályozza, az egyént a betegséggel szemben immunissá tegye, az erdőpolitikánkat irányító faktoroknak pedig igyekezniök kell, hogy az erdőbirtokos ne kerüljön abba a helyzetbe, hogy faállományát időnek előtte letarolni kényszerüljön.

Az erdőhitelről szóló törvénynek az erdőbirtokra való hitelnyújtás lehetővé tételével épen ez volt a célja, s szerencsés kézzel a kitörni készülő kórnak a csiráját sikerült kitapintania.

Erről azonban később; egyelőre lássuk a kérdés időrendben való fejlődését.

Nem is olyan régen panaszos hangok hallatszottak, hogy az erdőhitelről szóló törvény nem megfelelő, aminek legbeszédesebb bizonyítéka, hogy a törvény megalkotása óta az erdőbirtokosok egyetlen egy esetben sem vettek hitelt igénybe a tárgyalt törvénycikk megszabta keretek között s helyette inkább rövidlejáratú váltóhitelre volna szükség.

E vélemény hangoztatóinak feltétlenül igazuk van; feltétlenül szükség van ilyen természetű rövidlejáratú váltóhitelre is az erdőkihasználás és fakereskedelem szempontjából, melyet azonban az ellentétes vélemények dacára is mégis csak *termelési hitelnek* kell tekinteni s melyet nem szabad összetéveszteni a messzebbmenő gazdaságpolitikai és erdőrendészeti célokat szolgáló úgynevezett *erdőhitellel, vagy erdőgazdasági hitellel*.

Hogy az 1923. évi XXI. t.-c. keretei között hitelügylet mindeddig nem jött létre, azt könnyű magyarázni.

Elsősorban is az elmúlt években, a napról-napra romló pénz idejében, mikor valorizáció hiányában a régi jelzáloglevelek is elvesztették értéküket, s megbuktak a szó legszoro-

sabb értelmében, nem igen akadhatott hitelintézet, mely *épen a szokatlan erdőhitel formájában*, kölcsön nyújtására vállalkozott volna.

Másodsorban az illető törvény végrehajtási utasítása, mely a törvényt tulajdonképen törvényerőre emeli, s végrehajthatóvá, alkalmazhatóvá teszi, csak most jelent meg rövid idővel ezelőtt.

Nem lehet tehát *egyedül* magát a törvényt hibáztatni azért, hogy az elmúlt 2 esztendőben erdőgazdaságunk annak hasznát nem élvezhette. Nagyon sok más közgazdasági, pénzügyi és banktechnikai momentumnak van itt módjában közrejátszani s az eredményeket befolyásolni.

Október hó végén jelent meg csak a 7288. I. A. 2. 1925. F. M. és a 47.553—925. I. M. rendelet a hivatalos lap 243. számában az erdőhitelről szóló törvény végrehajtási utasítása gyanánt, melyeket bővebben tárgyalni felesleges, teljes szövegeket bárki megtalálhatja, az „Erdészeti Lapok“ multhavi száma is foglalkozott már vele.

Megjelenésüknek 2 éves késését is bizonyára az indokolja, hogy stabil pénzérték hiányában a törvény végrehajtása eddig egyáltalán nem volt aktuális.

Most már megvan a jogalap s a pontosan körvonalazott mód a törvényt szabta keretek között az erdőhitel igénybevételére; pénzünk stabilizálódott, a bíróságok gyakorlatában a valorizáció elve egyébként is jogszokássá vált s így megvan a biztosíték arra, hogy pénzintézeteink jelzálogképen kihelyezett pénzeiket megfelelő módon biztosítva lássák.

Minden feltétel megvan tehát ahhoz, hogy az erdőhitel-ügyletek meginduljanak s az erdészeti közvélemény kíváncsian várhassa az eredményeket.

A kíváncsiság indokolt, mert dacára annak, hogy most már nem hiányoznak a szükséges előfeltételek, a kedvező eredmény egyáltalán nem biztos.

Nálunk még új ez a kérdés, de a külföld erdőgazdaság-politikusai már több tapasztalattal rendelkeznek. Különösen a németek kísérleteztek már ezzel a kérdéssel s szakirodalmukban *dr. Max Endres müncheni erdészprofesszor* az apostola az erdőhitel problémájának.

Handbuch der Forstpolitik című hatalmas munkájában fejti ki elveit e kérdés körül, melyet a modern erdőgazdaságpolitika legégetőbb problémájának nevez, s melyet az ő nyomán ismertetni talán nem egészen érdektelen.

Dr. Max Endres bőséges és kimerítő fejtegetését rövidebbre fogva, a következőkben szabja meg az erdőgazdasági hitel (*Forstwirtschaftlicher Realkredit*) lényegét:

Az erdőbirtokos könnyen kerülhet abba a helyzetbe, hogy pénzre van szüksége, még pedig nagyobb összegre, mint a milyent a tartamosság elve alapján berendezett erdőüzeme momentán nyújtani képes.

Különösen előtérbe lép ez a lehetőség manapság, mikor az erdőbirtokot különösen súlyos adóterhek nyomják.

Feltehető, hogy törvényes rendelkezések következtében jövedelmét (a kitermelhető famennyiséget) fokozni nem képes, vagy a reális gazdasági szempontokat szem előtt tartó birtokos még ilyen korlátozó rendelkezések hiányában sem hajlandó arra vállalkozni, hogy vágásra nem érett állományokat feláldozzon, vagy berendezett erdőgazdaságában a szabályos fakészletet s az évi járadék gyanánt befolyó biztos és tartamos jövedelmet megbolygassa.

Pénzre lévén azonban szüksége, tehát hitel, kölcsön után kell néznie.

A személyi hitel drága s nehezen megszerezhető, erdőbirtokát kell tehát zálog gyanánt felajánlania, röviden jelzálogkölcsönt kell felvennie.

Itt azonban már nehézségekkel találja magát szemközt.

A mezőgazdasági jelzáloghitel elsősorban is *talajhitel*, a jószágtesten álló épületek értéke csak kis mértékben lép előtérbe, itt azonban bajt e kérdés még nem okoz, az értékes mezőgazdasági ingatlan bőséges és kielégítő jelzálogkölcsönre nyújt megfelelő fedezetet.

Másképen áll azonban a dolog az erdőbirtoknál; hogy mást ne említsek, már a vagyonváltságnál is kifejezésre jutott az erdőtalaj csekély értéke a rajta álló faállomány értékével szemben.

Már pedig a hitelintézetek általában csak az erdő talajértékét hajlandók jelzálog fedezete gyanánt elismerni, amivel

pedig a birtokos édeskeveset nyer. A talaj értékét 1914-ben Poroszországban fekvés és termőhelyi jóság szerint osztályozva 25—500 márkára becsülték, melynek legfelső s a gyakorlatban aligha elfogadható, nálunk igen magas értéke, még mindig nagyon kevés ahhoz, hogy ezen az alapon pl. egy értékes faállományú erdő megfelelő módon megterhelhető legyen.

Mert tekintetbe kell venni, hogy ennek az ugyancsak alacsony s a kívánalmaknak meg nem felelő talajértéknek is csupán csak kétharmadát voltak hajlandók a bankok fedezet gyanánt elfogadni.

Ezen a tényen kérdés, hogy segíthet-e az 1923. évi magyar erdőhiteltörvény, mert ahogy nem lehet a pénzügyintézeteket erdőhitel nyújtására kényszeríteni, éppen úgy nehéz a törvény-szabta intézkedések és fahasználati korlátozások dacára is, mintegy *bizalmat szuggerálni a pénzügyintézetekbe az erdőhitellel szemben.*

A hitelintézeteknek ezen indokolatlannak nevezhető bizalmatlansága dr. Endres szerint régi keletű s általában bizalmatlanul és mostohán kezelik az erdőt jelzálog biztosítéka gyanánt.

Németországban 1910-ben 60 jelentősebb hitelintézethez intéztek körkérdest, hogy mennyiben hajlandók az erdőt, — tehát a talajt és a faállományt együttesen — jelzálogkölcsön fedezete gyanánt elismerni s ily elvek mellett az erdőre hitelt nyújtani.

A beérkezett válaszok szerint 26 intézet egyáltalán nem volt hajlandó erdőre hitelt nyújtani, 13 csak a talaj értékét vette számításba, 14 pedig csak rendszeresen, jóváhagyott üzemterv szerint kezelt erdőbirtokokkal volt hajlandó felvenni az érintkezést.

A legtöbb hitelintézet pedig az úgynevezett *porosz Landschaft* kivételével egyenesen állást foglalt az erdőhitellel szemben.

A bizalmatlanság okát talán egyedül a hozzá nem értésben, az elfogultságban s a dolog szokatlan voltában kell keresnünk.

Erdőhitelről szóló törvényünk azon kifogásolt tendenciájának, hogy *minden intézkedésével a hitelt nyújtó pénzügyintézet érdekeinek a megvédését tartja szem előtt*, bizonyára az az oka, hogy az állami felügyelet alá helyezéssel s ennek a telekkönyvbe való feljegyeztetésével megfelelő garanciát igyekszik nyújtani arra, hogy a megterhelt erdőbirtok esetleges túlhasználatok következtében értékéből ne veszíthessen, s így a jelzálogkölcson fedezete gyanánt elégtelenné ne válhasson.

Intézkedéseivel tehát mintegy bizalmat igyekszik suggerálni a pénzügyintézetekbe a jelzálogügyleteknek ezen szokatlan formájával szemben, s ez a törekvés — legalább is Endres fejtegetései szerint — indokoltnak látszik.

Más kérdés aztán, hogy az érdekelt felek meghallgatásának mellőzésével nem lőtt-e túl a célon s most már nem tette-e viszont a másik felet bizalmatlanná az ilyen hitelügyletekkel szemben, mert hiszen máris kifogások merültek fel, hogy a birtokosok jogainak védelmére egy betűt sem szentel sem a törvény, sem a végrehajtási utasítás.

A pénzügyintézetek bizalmának megnyerése azonban mégis fontos, mert első sorban mégis rajtuk múlik, hogy a megszorult birtokos pénzt kaphasson.

Mert a pénzügyintézetek íróasztalánál nem erdészeti szak-képzettséggel bíró emberek ülnek, akik kellő megértéssel tudják elbírálni egy felmerülő erdőhitel kérdésében a fedezet elégséges, vagy elégtelen voltát. Nekik szinte drákói rendelkezésekkel ad oculos kell bizonyítani, hogy pénzüket az erdő faállományára is bátran kihelyezhetik.

Túlságos nagy jelentőséget tulajdonítanak az erdei tüzeknek s az erdőt érhető egyéb károsodásoknak is s ezért mintegy megnyugtatósképen *az erdő biztosításának kérdését* is meg kellene egyidejűleg valami úton-módon oldani.

A siker tehát még így is kétséges.

Manapság bőven nyílik alkalom a pénzügyintézetek számára tőkájukat a régi bevált módszerek szerint, többek között mezőgazdasági jelzálogképen is, szerintük a szokatlan és

megbízhatatlan erdőgazdasági hitelnél kisebb kockázattal is elhelyezni.

Kézenfekvő tehát a feltevés, hogy az erdőhitel nyújtásától hazai pénzintézeteink az új törvénynek a birtokosok szempontjából szinte sérelmesen súlyos garanciái dacára is, a jövőben is idegenkedni fognak.

E kérdés pedig égető és sürgős probléma! Megérdemli a vele való behatóbb foglalkozást.

Nemcsak arról van itt szó, hogy az esetleg eladósodott erdőbirtokosoknak siessünk segítségére, hanem sokkal messzebbmenő gazdaságpolitikai célok, erdőrendészeti problémák s az erdő szabályos fakészlete biztosításának kérdése várnak itt megoldásra.

Endres szerint az erdőhitel kérdésének intézményes és szerencsés megoldása esetén az eladósodott erdőbirtokos a legörvendetesebb erdőpolitikai objektumnak tekinthető, mert hitelének igénybevételével kénytelen volt magát alávetni az általános erdőgazdálkodás szempontjából fontos gazdasági elveknek és korlátozásoknak.

Endres az erdőhitel-probléma megoldásának jelentőségét az alábbi 3 tételben foglalja össze:

1. *Módot ad a tulajdonosnak, hogy faállományának időelőtti úgy a saját, mint a köz szempontjából káros letarolását elkerülhesse.*

2. *A megterhelt erdőbirtok kezelése a hitelező s az erdőszeti hatóságok felügyelete alá kerül, s mód adatik arra, hogy az állami felügyelet oly erdőbirtokokra is kiterjesztésék, melyekre egyébként az érvényben levő törvények értelmében nem volna kiterjeszthető.*

3. *A jelzáloggal megterhelt erdő eladása s erdőgazdaságpolitikai szempontból káros esetleges felosztása megnehezítettetik.*

E három tételben összefoglalt előnyök összessége már magábanvéve elég indok ahhoz, hogy az erdőhitel kérdését mindenáron megoldani és pedig szerencsés, megnyugtató módon megoldani igyekezzenek.

Láttuk azonban, hogy a pénzügyintézetektől várni mindent nem lehet, s nagyon könnyen megeshetik, hogy a jövőben is mereven elfognak zárkózni az erdő faállományára nyújtandó hitel elől, vagy legalább is bizalmatlanságukkal akadályokat fognak gördíteni a hitel igénybevétele elé.

A birtokosok részéről pedig éppen a súlyos korlátozások miatt merülnek fel aggályok, e fontos kérdés megoldása tehát a két tábor látszólag ellentétes érdekei miatt mintegy váltságba került.

Pedig az ellentét csak látszólagos, a hitelnyújtás lehetővé tétele úgy a pénzügyintézeteknek, mint a birtokosságnak eminens érdeke s a kérdést csak *a rendelkezéseknek olyan revíziójával* lehet megoldani, melyhez módja volna mindkét fél érdekképviselőjének hozzászólni.

Ezt már csak a kedélyek megnyugtató végett is meg kell tenni s a tárgyalások folyamán a hitelezők bizonyára be fogják látni, hogy nem lehet az adósról — mint ahogy az „Erdészeti Lapok“ multhavi száma mondja — még a bőr alatti irhát is lehúzni, viszont a birtokosságnak is be kell látnia, hogy ha hitelt óhajt igénybe venni, a jelzáloghitelnek ebben a még szokatlan és kényes esetében is megfelelő és megnyugtató módon biztosítva kell látnia a hitelezőnek is a kihelyezett tőkét.

Ezt meg kell tenni, mert a kérdés elől most már kitérni nem lehet; nem lehet engedni, hogy az ellentétes vélemények kátyújában a megoldás megrekedjen. Megtettük az első lépést, a következetesség elve megkívánja, hogy tegyük meg végig az egész utat is.

A gazdasági élet lüktető erétől távol nincs módomban teljesen betekinteni ebbe a bonyolult kérdésbe, de dr. Endres aggályaim indulva, ki a nehézségeket főleg a pénzügyintézetek bizalmatlanságában látja, még egy kérdést kell felvetnem.

Nincs pénzügyintézet, amelyik hitelt nyújtson elfogadható feltételek mellett az erdő faállományára? Teremtteni kell egyet!

Az 1911. évi XV. t.-c. felhatalmazása alapján hatalmas állami támogatással létrejött a *Magyar Földhitelintézetek*

Országos Szövetsége, az Altruista bank, telepítések, parcellázások s más birtokpolitikai célok támogatására.

Vajjon nem ugyanilyen fontos érdek-e az államra nézve az erdők fentartása?

Ha birtokpolitikai célokból meg lehetett teremteni állami támogatással az Altruista bankot, miért ne lehetne most szintén állami támogatással egy *Országos Erdőhitelintézetet* teremteni Csonka-Magyarország aranyánál is drágább erdőségeinek a megmentésére, vagy legalább is az Altruista bankot egyenesen kötelezni ilyen célok támogatására.

Hiszem, hogy van olyan, a közgazdasági életben is otthonos magyar erdészember, aki ezt az eszmét, ha szükség volna rá, meg tudná valósítani.

Mert erre a pénzintézetre, legyen az akár az Altruista bank, vagy — hogy nevet adjunk neki — az új Országos Erdőhitelintézet, elsőrangú, fontos szerep várna.

Az erdőbirtokra nyújtandó kölcsönök mellett meg kellene oldania az erdők biztosításának kérdését is, mert amint már említettem, a kölcsönök fedezetének biztonsága iránti bizalom szoros összefüggésben áll ezzel a kérdéssel.

A hitel- és biztosítási ügyletek mellett egyéb téren is volna módja dolgoznia. Hogy eredeti célját megoldhassa, annak első feltétele, hogy üzemében jól megválogatott szakképzett erdészembereket alkalmazzon, kiknek a szorosan vett erdészeti szakismereteken kívül érzékük van a közgazdaság problémái iránt is; s ha már erdészembereket tart szolgáltatásban, vállalkozhatna egyúttal erdőbirtokok kitermelésére, értékesítésére, s idővel az egész magyar fakereskedelem irányítására.

Eladósodott ügyfeleitől megválthatná idővel erdőbirtokaikat, s lassankint az ország legelső erdőbirtokosává válhatna, amely hatalmas súllyal és erkölcsi tekintéllyel irányíthatná erdőgazdaságpolitikánkat, s az államkincstár mellett, annál szerencsésebb és szabadabb kézzel gazdálkodna, mindeki az ő kezében látná legbiztosabb helyre letéve katasztrófálisan megfoglyatkozott erdőterületeink sorsát.

Tóth Bódog.