

A magánerdők birtok- és tulajdonszerkezet viszonyai

Mertl Tamás – intézeti mérnök, NAIK ERTI Ökonómiai Osztály
Dr. Schiberna Endre – osztályvezető, NAIK ERTI Ökonómiai Osztály

Valószínűleg kevés témakör akad az erdőgazdálkodás berkein belül, amelyről olyan sokat beszéltünk, miközben olyan keveset tudtunk, mint a magánerdők birtok- és tulajdonszerkezete. A magánosítás kezdete óta eltelt 25 év, mire most megnyugtató pontosságú adatok alapján mutathatjuk be, hogy igaznak bizonyultak-e a magántulajdonnal kapcsolatos feltevéseink, és a sokat átkozott tulajdonszerkezet tényleg tele van-e problémákkal.

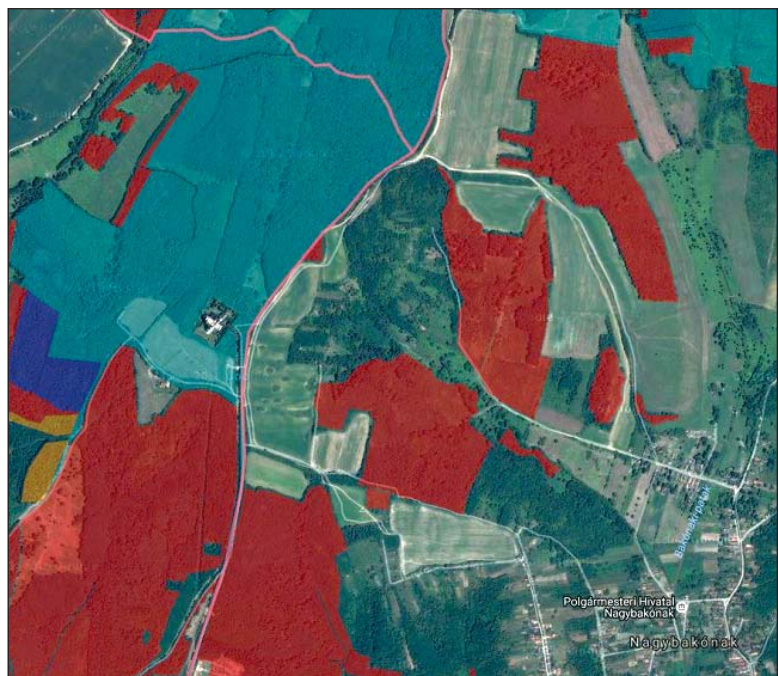
A NAIK-ERTI Ökonómiai Osztálya többéves munkával érte el, hogy a földnyilvántartási és a tulajdonosi adatokat a magyarországi, nem állami tulajdonú, legalább fél hektár erdőterületű, erdő művelési ágú földrészekre nézve teljes körűen megszerezze, feldolgozható állapotba hozza és elemezze. Elsődleges célunk az volt, hogy a témába vágó néhány korábbi munka (mint Páll EL 1997/5) után országosan érvényes, megbízható információkat nyerhessünk. A vizsgálati terület 847 ezer hektár erdőt fed le, amely 143 ezer földrészen található összesen 978 ezer tulajdoni illetőséggel.

Bár a művelési ág szerinti földnyilvántartás és az erdészeti hatósági erdőnyilvántartás között jelentős eltérések vannak, valamint a vizsgálatban szerepelnek önkormányzati, egyházi és civil szervezeti tulajdonok is, összességében úgy értékeljük, hogy az eredményeink a magán-erdőgazdálkodást jellemzik, és azokból megalapozott következtetések vonhatók le.

A magántulajdonú erdőkről alkotott elképzeléseink egyik állandó eleme az elaprózottság, amely megjelenik mind a magántulajdonosok viszonylag csekély összes erdőtulajdonában, mind pedig földrészekben belül az egy tulajdonostársra jutó kis erdőterületben.

A tulajdoni illetőségekre eső erdőterület az 1 ezred négyzetmétertől a 350 hektárig terjed, átlagosan 0,9 hektár. A tulajdoni illetőségek fele 0,23 ha-nál kisebb, és ezek a teljes magán-erdő területnek csupán 3,3%-át teszik ki.

Az eddigi feltételezéseink másik sarkalatos pontja, hogy a közös tulajdonokban nagyszámú tulajdonos osztozik a földrészen. Ennek mintegy következményeként a nagy lét-

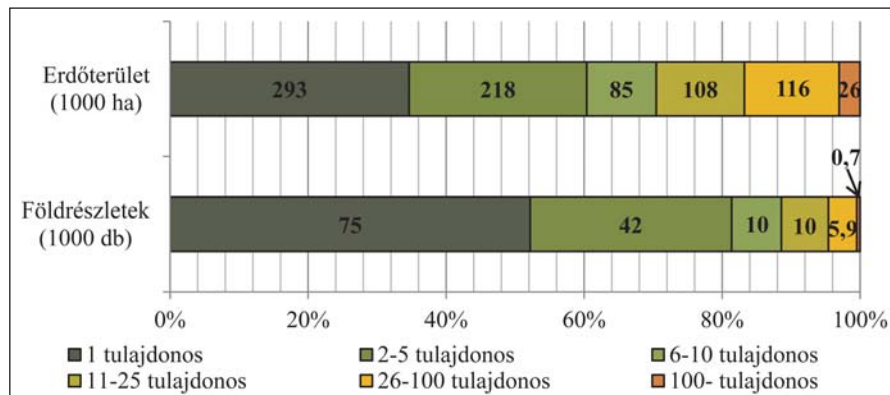


szám és a kis tulajdoni érdekeltségek oda vezetnek, hogy a tulajdonosok döntéshozatala nagyon nehézkes, megszervezése aránytalanul nagy munkával jár.

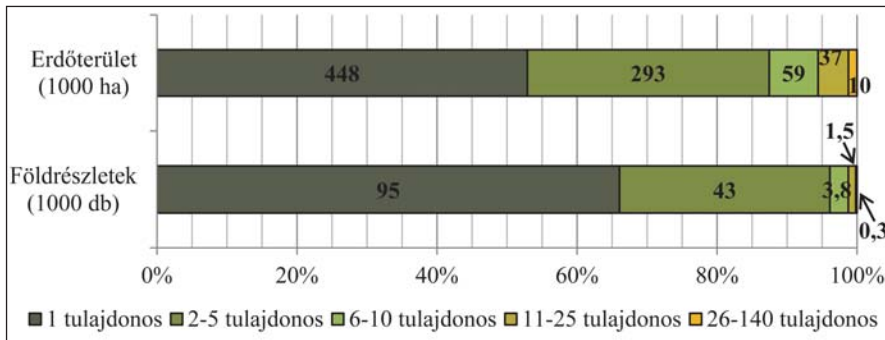
Az 1/1-es tulajdon a földrészek 52%-án jellemző, de ezek a földrészek a magán-erdők területének csak 35%-át fedik le, azaz a terület 65%-án közös tulajdon található. A még kezelhetőnek tűnő 2–5 fő tulajdonossal rendelkező földrészet darabszámára 29%, területára 26%. Az extrém magas, 25 főnél nagyobb tulajdonosi létszám a földrészek 5%-án fordul elő, a tulajdonosok összesen 17% területarányal rendelkeznek.

A tulajdonosi létszám mellett a működést befolyásolja a döntéshozatalhoz szükséges létszám is. A fenti értékekre úgy is tekinthetünk, hogy a 100%-os egyetértést igénylő kérdésekben ennyi tulajdonos egyetértő döntése szükséges. Az összehasonlíthatóság érdekében mutatjuk be, hogy a földrészek legnagyobb tulajdonosai közül minimum hány fő kell az egyszerű többség eléréséhez. A földrészek 66%-án a legnagyobb (1/1-esek esetében az egyetlen) tulajdonos meghaladja az 50%-os szavazatarányt. Ez a teljes magán-erdő terület 53%-án jelentkezik.

2–5 fő a földrészek 30%-án és a terület 35%-án képest egyszerű többséget hozni. Az a kedvezőtlen helyzet, hogy 5 főnél több tulajdonosnak kell egyetérteni és döntést hozni, a földrészeknek csak 4%-án fordul elő, és ez a területnek 13%-át adja.



1. ábra A földrészek erdőterületének és darabszámának megoszlása a tulajdonosok száma szerint (adatok forrása: FÖMI)



2. ábra A földrészletek erdőterületének és darabszámának megoszlása az 50%-os szavazati arány eléréséhez szükséges legkevesebb tulajdonos száma szerint (adatok forrása: FÖMI)

Kritikák érik a tulajdoni szerkezetet abból a szempontból is, hogy a nagy létszám és az elaprózottság mellett megjelelik a földrészleteken belüli nagymértékű tulajdonosi differenciálódás, azaz egy földrészleten belül találjuk meg a kevés nagyobb tulajdonost és a sok kisebb tulajdonost is. Ennek akkor lehet hátrányos következménye, ha a kisebb tulajdonosoknak esélyük sincs arra, hogy a tulajdonukkal kapcsolatos döntésekre tényleges hatást gyakoroljanak, illetve előfordulhatnak olyan döntési helyzetek, amikor a kisebb tulajdonosok passzivitása az egész tulajdonnal kapcsolatos döntéseket hátráltatja.

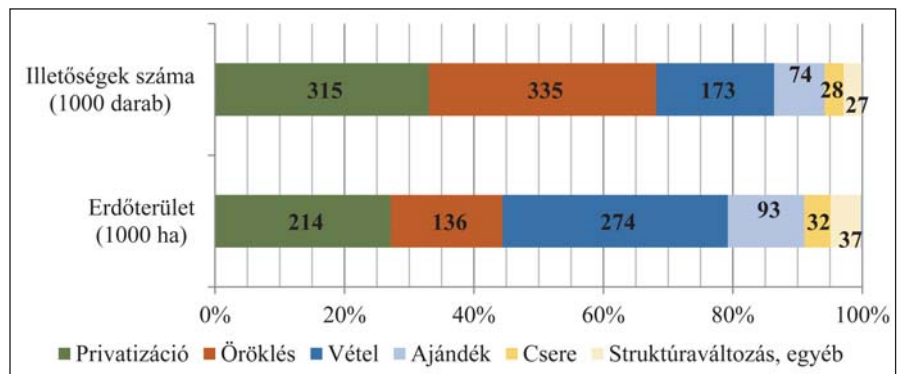
A földrészletek 70%-án és a terület 48%-án az erdő egytulajdonosú, vagy több tulajdonos esetén a tulajdoni illetőségek méretének egymáshoz viszonyított aránya legfeljebb kétszeres. A kifejezetten koncentrált földrészletek, ahol a legnagyobb és a legkisebb illetőség aránya tízszeres vagy nagyobb, a földrészletek 17%-án és az erdőterület 39%-án jellemző.

A régmúltban gyökerező feltételezés, hogy az erdő forgalma nem számottevő, és ennek tudható be az az elképzelésünk is, hogy a magánerdők jelenlegi tulajdonszerkezete alapvetően a magánosítási folyamat eredménye. Ezt aligha lehet tagadni, hiszen a magánosítás során alkalmazott eljárások hozták létre a jelenlegi tulajdonszerkezet alapjait.

Ugyanakkor a szerzési jogcímeket elemezve azt látjuk, hogy a privatizáció-jogcímen bejegyzett illetőségek szám szerinti aránya 33%, a területaránya pedig 27%. A maradék illetőség valamilyen okból tulajdonost váltott az elmúlt 25 évben. Igen jelentősnek mondható az adásvétel útján meg-

szerezett illetőségek 18%-os darabszám szerinti és 35%-os területaránya. Az öröklés a tulajdoni illetőségek 35%-át és a terület 17%-át érintik. Az adásvételek, valamint az öröklések adataiból látható, hogy az adásvételek az átlagosnál nagyobb illetőségek esetén, az öröklések pedig a kisebb illetőségek esetén jellemzőek.

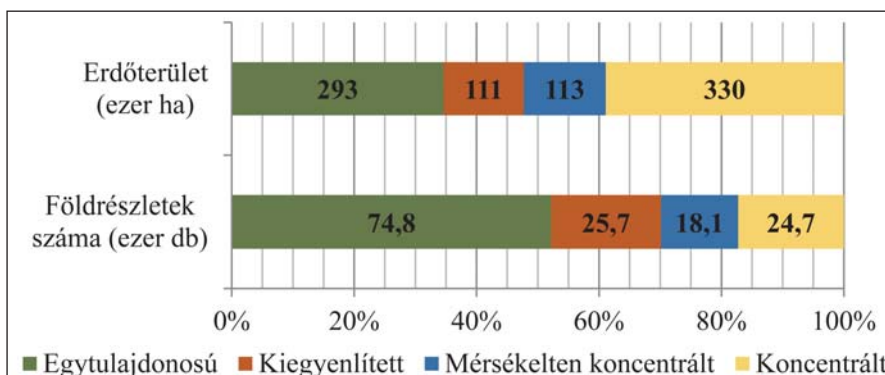
Összességében megállapíthatjuk, hogy a közös tulajdon valóban igen nagy mértékben jellemző a magánerdőkre, azonban a tulajdonosi létszám és ezen belül is az egyszerű többség-



4. ábra A magánszemélyek tulajdonában lévő illetőségek darabszámának és erdőterületének megoszlása a szerzés jogcíme szerint (adatok forrása: FÖMI)

Bár az igazolódott, hogy az adásvételekben az átlag feletti illetőségek vesznek részt, az öröklések pedig átlag alatti tulajdoni illetőségeket hoznak létre, illetve az átlag alattiak maradnak meg az örökösöknél, a földforgalom mértéke kétségkívül a legnagyobb meglepetést okozta. 25 év alatt a magánterület csaknem háromnegyede legalább egyszer gazdát cserélt.

A cikkben szereplő vizsgálatról részletesen az Erdészettudományi Közleményekben tájékozódhat. 🌿



3. ábra A földrészletek erdőterületének és darabszámának megoszlása a tulajdonszerkezet koncentráltságának mértéke szerinti kategóriák között (adatok forrása: FÖMI)

Honlapjaink:

www.oe.hu

www.vandorgyules.hu

www.azevfaja.hu

www.erdokhete.hu

www.erdeivandor.hu