



AGRÁRMINISZTERIUM



A MAGÁN ERDŐGAZDÁLKODÁS SZERVEZŐDÉSEINEK ÉS SZAKIRÁNYÍTÁSÁNAK ÚJ JOGSZABÁLYI KERETEI

4. rész

Erdők tulajdonosi használata

Készítette:

Szalai Károly erdészeti vezető szakértő

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.)
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.)
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.)
- Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Etv.)
- Az erdőbirtokossági társulatról szóló 1994. évi XLIX. törvény (Ebt. tv.)
- Az erdészeti szakszemélyzet és az erdészeti szakirányító vállalkozás tevékenységének és nyilvántartásának, valamint az erdészeti szakszemélyzet továbbképzésének szabályairól szóló 244/2020. (V. 28.) Korm. rendelet

Az erdő hasznosításának, hasznai szedésének joga elsődlegesen annak tulajdonosát illeti, így azzal kapcsolatban a meghatározó döntéseket is ő hozza.

Tulajdonos: az erdőnek minősülő föld tulajdonosa, haszonélvezeti jog fennállása esetén a haszonélvezője. Osztatlan közös tulajdonban álló föld esetén tulajdonos alatt a tulajdonosi közösséget kell érteni.

Önálló erdőgazdálkodási egység: az ingatlan erdőnek minősülő területe, használati megosztás esetén annak a használati rendben önálló hasznosításra elhatárolt területrésze. A használatára, illetve használatba adására csak annak további területi megbontása nélkül, egységesen kerülhet sor!

Az erdőnek minősülő föld hasznosítási lehetőségei:

- azt a tulajdonos saját maga használja, vagy
- annak használati jogát a tulajdonos átadhatja más személy részére.

Tulajdonosi döntési térkép

**Társulási,
együtműködési
hajlandóság**

társulási
hajlandóság
más erdők
tulajdonosaival

földrészlatszintű
együtműködési
hajlandóság

alacsony

Integráció

Ebt. több hrsz-en
"közös
kasszával"

Ebt. több hrsz-en
"elkülönült
kasszával"

Pjt.
Ebt. egy hrsz-en

Erdőkezelés

**Haszonbérlet típusú
használatátadás**

Önálló
tulajdonosi
használat

alacsony

közepes

magas

Színek jelentése: **Tulajdonosi használat**
Használat átadása

**Az erdőgazdálkodás
folyamatában való
részvételi és döntési
igény**

HASZNÁLATI MEGOSZTÁS

A közös tulajdonban álló ingatlan tulajdonostársainak mindegyike jogosult a közös tulajdonban álló föld területéből a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület önálló hasznosítására.

Használati rend, használati megosztásról szóló megállapodás.

Az érvényességéhez a vélelmi szabályok mellett többségi - esetenként legalább kétharmados -, a módosításához teljes tulajdonosi egyetértés szükséges.

Átlagosan 30 méternél keskenyebb, vagy egy hektárnál kisebb kiterjedésű földterület kialakulását eredményező használati rend nem alakítható ki.

Mellőzhető, vagy abban több tulajdonos tulajdoni hányadának megfelelő terület egyben is kijelölhető, ha az érintett tulajdonostársak mindegyike a használati jogosultságot egységesen egy harmadik személy (nem tulajdonostárs) részére kívánja átadni.

HASZONVÉTELI JOGGYAKORLÁS

Erdő esetében a haszonvételi joggyakorlásra **harmadik személy részére** - a fakitermelés kivételével - a tulajdonos adhat lehetőséget, ha az erdőgazdálkodóval kötött szerződése ezt egyébként nem zárja ki, és ahhoz az erdőgazdálkodó is hozzájárul.

Haszonvételi joggyakorlásnak minősül **a tulajdonos által gyakorolt haszonvétel** is, azaz ha az erdőt meghatározott haszonvétel gyakorlásának a saját részére történő visszatartása mellett adja használatba.

SZŰKEN ÉRTELMEZETT TULAJDONOSI HASZNÁLAT

Ha az önálló erdőgazdálkodási egység földhasználati nyilvántartásba - erdő esetében az erdőgazdálkodói nyilvántartásba - bejegyzett használója maga a tulajdonos.

Tulajdonosi használatnak minősül az is, ha a tulajdonos az osztatlan közös tulajdonban álló és használati megosztással érintett erdőnek minősülő földnek a használati rendben a tulajdonostársa hasznosításába adott részén **többlethasználati megállapodással** szerez használati jogot.

Többlethasználati megállapodásnak minősül, ha a tulajdonostárs és egy harmadik személy által kötött haszonbérleti szerződésbe a **tulajdonos előhaszonbérlelőként** a haszonbérlelő helyébe lép.

TÁGAN ÉRTELMEZETT TULAJDONOSI HASZNÁLAT

Az alábbi eseteket az új szabályozás ugyan külön kezeli, de a használati jog átadására valójában ezek esetében sem kerül sor, így ezek is egyfajta tulajdonosi használatként értelmezhetőek:

- osztatlan közös tulajdonú erdő saját jogú használata **polgári jogi társaság** keretében,
- társult erdőgazdálkodás **erdőbirtokossági társulat** keretében,
- az erdő használata **saját gazdasági társaság** keretei között, valamint
- az erdőnek minősülő föld hasznosítása **erdőkezelésbe adás** útján.



AGRÁRMINISZTERIUM



Köszönöm a figyelmet!