



AGRÁRMINISZTERIUM



TÁJÉKOZTATÓ FÓRUMOK A MAGÁN ERDŐGAZDÁLKODÁS SZERVEZŐDÉSEINEK ÉS SZAKIRÁNYÍTÁSÁNAK ÚJ JOGSZABÁLYI KERETEIRŐL

A fórum 15.30 órakor kezdődik.

Kérjük, hogy a csatlakozás után a kameráját és a mikrofonját a kezelőpanelen kapcsolja ki, és azokat a fórum ideje alatt csak akkor kapcsolja be, ha szót kért és kapott.

Javasoljuk viszont, hogy a rendezvény keretében bátran kérjenek szót, hiszen azt az Önök tájékoztatására szervezzük!

Köszönjük!



AGRÁRMINISZTERIUM



A MAGÁN ERDŐGAZDÁLKODÁS SZERVEZŐDÉSEINEK ÉS SZAKIRÁNYÍTÁSÁNAK ÚJ JOGSZABÁLYI KERETEI

3. rész

Megbízási szerződések kivezetése

Készítette:

Szalai Károly erdészeti vezető szakértő

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara

MEGBÍZÁSI JOGVISZONYON ALAPULÓ ERDŐGAZDÁLKODÁS

Az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény (2009 augusztus 10-ig hatályban lévő „régí erdőtörvény”):

„13. § (1) E törvény alkalmazásában erdőgazdálkodó: az erdő tulajdonosa vagy **az erdőgazdálkodási tevékenységet folytató jogszerű használó** (a továbbiakban: erdőgazdálkodó).”

...

(4) Amennyiben a természetben összefüggő erdőterületnek több tulajdonosa van, a tulajdonosok

a) a miniszter által rendeletben meghatározott feltételek megléte esetén, az erdészeti hatóság határozata alapján kötelesek azon **társult erdőgazdálkodási tevékenységet** folytatni, és e feladatok ellátására **erdőgazdálkodót megbízni**,

...”

MEGBÍZÁSI JOGVISZONYON ALAPULÓ ERDŐGAZDÁLKODÁS

Az erdőbirtokossági társulatról szóló 1994. évi XLIX. törvény:

„2. § (1) A társulat az erdő művelési ágban nyilvántartott egy vagy több földrészlet tulajdonosai (a továbbiakban: tulajdonos) által **az erdőgazdálkodási tevékenységgel összefüggő, valamint az ahhoz kapcsolódó feladatok ellátására** létrehozott, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet.”

MEGBÍZÁSI JOGVISZONYON ALAPULÓ ERDŐGAZDÁLKODÁS

A régi erdészeti ágazati szabályozás az erdők használati jogcímeire vonatkozóan nem tartalmazott további rendelkezést, illetve utalást.

A magánerdők hasznosítására, illetve használatára a 2009. évi erdőtörvény hatályba lépéséig így csak **a Ptk-ban és az általános földhasználati szabályozásban foglalt lehetőségek** (erdőkre vonatkozó speciális szabályok nélkül), valamint az **erdőbirtokossági társulati** forma állt rendelkezésre.

Osztatlan közös tulajdonban álló erdők esetén a lehetőségek még szűkebbek voltak, a tulajdonosok csak a **megbízási jogviszony** és az erdőbirtokossági társulati forma közül választhattak.

MEGBÍZÁSI JOGVISZONYON ALAPULÓ ERDŐGAZDÁLKODÁS

A megbízási szerződések megkötésekor hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény:

„140. § (2) A birtoklás, a használat, a hasznosítás, valamint a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó kiadások kérdésében a tulajdonostársak - ha a törvény másként nem rendelkezik - **szótöbbséggel határoznak**; minden tulajdonostársnak tulajdoni hányada arányában van szavazati joga.”

A tulajdonosi közösségek egy idő után a megbízási jogviszony és az erdőbirtokossági társulat közül - az egyszerűsége miatt, illetve mert a létesítéséhez elegendő volt az egyszerű többségi tulajdonosközösségi hozzájárulás - **széles körben inkább a megbízási jogviszonyt alkalmazták.**

MEGBÍZÁSI JOGVISZONYON ALAPULÓ ERDŐGAZDÁLKODÁS

A megbízási jogviszony **nem minősült a használati jog átadásának**, és csak a Ptk. megbízási szerződésekre irányadó általános szabályozása vonatkozott rá. Ha emellett a megbízási szerződés is csak a legfontosabbakra tért ki (általánosan ez volt a jellemző), akkor **a felek erdőgazdálkodási tevékenységekhez kapcsolódó jogai, kötelezettségei és felelősségi viszonyai meglehetősen szabályozatlanok maradtak**, ami a felek viszonyára nézve - elsősorban a tulajdonosok terhére - jelentős **kockázatokat** teremtett.

MEGBÍZÁSI JOGVISZONYON ALAPULÓ ERDŐGAZDÁLKODÁS

A megbízási jogviszony emellett alapvetően nem rendszeres gazdasági tevékenység folytatására szolgál. Az ehhez szükséges részletszabályok a Ptk-ból hiányoznak, így a megbízáson alapuló erdőgazdálkodás esetében a **tulajdonlási, elszámolási és adózási kérdésekben is mindig fennálltak kisebb-nagyobb bizonytalanságok.** Különösen, ha a megbízott erdőgazdálkodó magánszemély volt.

MEGBÍZÁSI JOGVISZONYON ALAPULÓ ERDŐGAZDÁLKODÁS

Kétségtelen azonban, hogy ha a felek megfelelően együtt tudtak működni, akkor **a megbízási jogviszony egy nagyon egyszerűen létesíthető, rugalmasan működtethető, és a tulajdonosi szándékok érvényesítésére alkalmas magán erdőgazdálkodási szerveződés** volt.

Bizonyára ez is hozzájárul ahhoz, hogy a magánerdők negyedén még ma is megbízáson alapuló erdőgazdálkodás folyik.

A SZERVEZŐDÉSI FORMA MEGSZŰNÉSE, MAJD KIVEZETÉSE

A **2009. évi erdőtörvény** a megbízási jogviszonyon alapuló erdőgazdálkodás lehetőségét kizárta, **a konstrukció előnyeit (pl. egyszerű többségi döntés) a továbbiakban az erdőgazdálkodási haszonbérlet keretei között biztosította.** Nem gondoskodott azonban a megbízási jogviszonyok kivezetéséről, ami a megszűnő földhasználati jogviszonyok esetében egyébként általános gyakorlat.

Ezt a hiányt a jogalkotó az erdőtörvény 2017. évi módosítása során pótolta. A cél az volt, hogy a jogviszony kivezetésére **az erdők használati lehetőségeire vonatkozó új szabályozások megjelenésével párhuzamosan,** megfelelő átmeneti időszak biztosításával kerüljön sor. Ennek érdekében az eredeti időpont először 2020. május 7-re, majd 2021. december 31-re módosult.

Annak érdekében, hogy az átmenet folyamatos és zökkenőmentes legyen, azaz a szerződések megszüntetésére ne az utolsó pillanatban, és ne a törvény erejénél fogva, hanem a felek kezdeményezésére kerüljön sor,

- az erdőtörvény 2021. december 31-ig terjedő időszakban mindkét fél számára 60 napos felmondási idővel lehetővé teszi **a szerződés egyoldalú, rendes felmondását**, valamint
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény **előhaszonbérleti jogot** biztosít a korábbi megbízott erdőgazdálkodó részére (47. § (2a) bekezdés).

A megbízási jogviszony kivezetése mindkét részről lehetőséget ad az eddigi tevékenység, illetve kapcsolat értékelésére, valamint a folytatásra vonatkozó döntésekre.

A folytatásra most már széles körű lehetőségek állnak rendelkezésre:

- osztatlan közös tulajdon felszámolása,
- használati megosztás,
- tulajdonosi használat (ide értve a többlethasználati megállapodást is),
- PJT, EBT,
- használat átadása harmadik személy részére, elsősorban
 - erdőgazdálkodási haszonbérlet,
 - erdőgazdálkodási integráció, vagy
 - erdőkezelésbe adás útján.

ÉRDEMES SZEM ELŐTT TARTANI!

A tulajdonosi közösségeknek a folytatást illetően először tehát azt kell eldönteniük, hogy az osztatlan közös tulajdont fenn kívánják-e tartani, illetve a jelen formában kívánják-e fenntartani.

A tulajdonosok 2021. január 1-től élhetnek az **osztatlan közös tulajdon új, egyszerűsített felszámolási lehetőségeivel**. Ezzel szükség esetén a szándékaiknak megfelelően rendezhetik az ingatlan tulajdonviszonyait (birtokkoncentráció, tulajdonosi kör szűkítése, valamint ha nem kerülhető el, akkor az ingatlan megosztása, végső esetben pedig a kisajátítás), ami **meghatározó az erdőgazdálkodás további formáját illetően**.

JÓ TUDNI!

A részletes szabályozás alapján gyakorlatilag az erdőkezelés is egy megbízási jogviszonyon alapuló erdőgazdálkodási jogcím!

Az erdőkezelési jogcím megalkotásával a jogalkotó célja az volt, hogy a korábban széles körben alkalmazott, és sok tekintetben előnyös megbízási jogviszonyon alapuló erdőgazdálkodásra - **szabályozottabb, az erdőtulajdonosi érdekek érvényesülésére nagyobb garanciákat nyújtó, illetve egyben az erdőgazdálkodás szakszerűségét is biztosító keretek között** - újra lehetőséget biztosítson.

A folytatás tekintetében **érdemi korlátok a megbízott erdőgazdálkodó oldaláról** merülhetnek fel. Különösen, ha nem tulajdonostárs.

Erdőgazdálkodási hasznosítású földet ugyanis harmadik személyként a továbbiakban már csak **erdőgazdálkodásra jogosult erdészeti szakirányító vállalkozás** (meghatározott feltételeknek megfelelő, erdész szakemberek tulajdonában álló erdőgazdálkodó vállalkozás) vehet használatba.

Az átalakulás mindegyik esetben jelentős szervezőmunkát igényelhet, így célszerű azt időben megkezdeni!

A megbízási jogviszony lezárásához kapcsolódóan - különösen ha a továbbiakban más lesz az erdőgazdálkodó - mindenképpen szükséges a korábbi erdőgazdálkodási tevékenységgel kapcsolatos **elszámolás, illetve az esetleges felelőségek rendezése** (pl. erdőfelújítási kötelezettségek).

Folyamatban lévő támogatási projekt esetében pedig annak megszüntetése, a kötelezettség átruházásról való gondoskodás, vagy a használati jog megszűnésére tekintettel vis maior esemény bejelentése.

A magán erdőgazdálkodás szerveződésében a privatizációt követő időszakban kulcsszerepet töltöttek be az **erdészeti szakirányítók**.

Ez várhatóan a magán erdőgazdálkodás elkövetkező években várható nagyobb arányú újraszerveződése során is így lesz. Sőt, a lehetséges szerepköreik bővülnek is, hiszen a továbbiakban már nem csak **tanácsadóként, illetve szervezőként** állhatnak az erdőtulajdonosok rendelkezésére, hanem szélesebb körben **potenciális erdőgazdálkodóként** is.

Erre tekintettel javasoljuk az erdőtulajdonosoknak, hogy már a folytatásról való gondolkodásba is vonják be a helyi szakembereket, illetve erdészeti szakirányító és erdőgazdálkodó vállalkozásokat.



AGRÁRMINISZTERIUM



Köszönöm a figyelmet!