

Soproni Egyetem

Erdőmérnöki Kar

Doktori értekezés tézisei

Magánerdő tulajdonosok és tulajdonok

Mertl Tamás

Sopron

2020

Soproni Egyetem Roth Gyula Erdészeti és Vadgazdálkodási
Tudományok Doktori Iskola

Doktori Iskola vezetője: Prof. Dr. Faragó Sándor

Erdővagyon-gazdálkodás program (E3)

Programvezető: Prof. Dr. habil Lett Béla

Témavezető: Dr. Schiberna Endre

Témamegjelölés és célkitűzések

Jelenleg a hazai erdőgazdálkodásnak fontos részét képezi az 1990-es években a magánszektor kezelésébe került és az azóta magánterületen telepített erdőállományokkal való gazdálkodás. A magánerdők teszik ki a teljes erdőterület 44%-át és az országban kitermelt faanyag 36%-a származik belőlük. A magánszektor megalakulása óta küzd működési nehézségekkel, amelyek miatt kihasználatlan hozamlehetőségek halmozódtak fel az idők során. A magánerdő tulajdonosokról és a szektorra jellemző tulajdon-szerkezetről a mai napig hiányosak az ismeretek. A disszertáció célja, hogy az erdészeti nyilvántartás és a földhivatali nyilvántartás összekapcsolásával nyert adatbázis segítségével olyan információkat szolgáltatson, melyek segíthetik a szektor folyamatainak és problémáinak jobb megértését.

A szerző a következő kérdések megválaszolását tűzte ki célul:

1. Az erdészeti és földhivatali nyilvántartás térképi úton milyen pontosan kapcsolható össze és a létrehozott adatbázis mekkora mértékben alkalmas a magánerdő tulajdonosok és a szektorban zajló folyamatok elemzésére?
2. Mekkora valójában a magánerdők tulajdon-szerkezetében kimutatható egyenlőtlenség, és az hogy viszonyul a más országokban tapasztalható értékekhez,

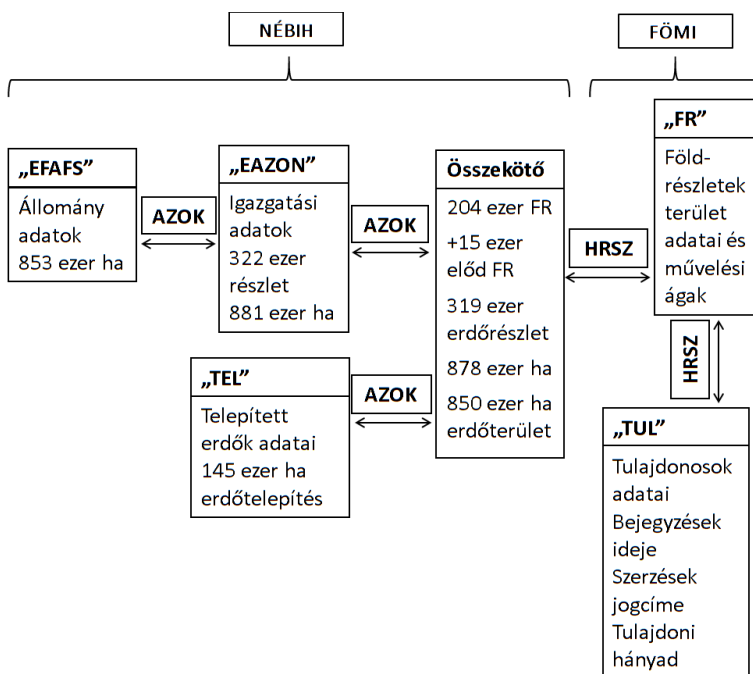
valamint más szektorokban tapasztalható egyenlőtlenséghez?

3. Mennyire jellemző a hazai magánszektorra az elaprózott, földrajzilag szétszórt erdőbirtok?
4. Mekkora a szektort érintő földforgalom mértéke és az milyen hatást gyakorol a tulajdonszerkezetre?
5. Hogyan változott a magánerdő tulajdonosok létszáma és a birtokméretük eloszlása?

Anyag és módszer

A disszertáció elkészítéséhez az adatokat a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivataltól (továbbiakban: NÉBIH) és a Földmérési és Távérzékelési Intézettől (továbbiakban FÖMI) beszerzett adatbázisok szolgáltatták, melyek összesen 6 adattáblából álltak (1. ábra).

A két nyilvántartás alapegységeinek összekapcsolása térképi úton történt, amit a NÉBIH végzett el, a szerző a két nyilvántartás alapegységeinek metszésére vonatkozó információkat adattábla formájában kapta meg. Az adattáblák javítását és feldolgozását a szerző „R studio” szoftver segítségével végezte el.



1. ábra: A felhasznált adatbázis egyed-kapcsolat modellje

A szerzőnek a FÖMI-től kapott két adattáblán különböző javítási munkákat kellett elvégeznie, hogy azok tartalma alkalmas legyen a vizsgálatok elvégzésére, emellett szükség volt a NÉBIH-től kapott „Összekötő tábla” és a telepítések adatait tartalmazó tábla szűrésére és átalakítására. A szükséges javítások és szűrések az érvényes jogszabályok és az adatbázisban fellelhető szabályosságok alapján megalkotott kritériumrendszer szerint kerültek elvégzésre.

Az egyenlőtlenség mérésére a szerző a Gini index nevű mutatót alkalmazta, amely lehetőséget ad különböző ágazatokban a javak eloszlásának összehasonlítására.

A két adatbázis összekapcsolása során a szerző bevezette a földrészlet-erdőrészlet komplex (továbbiakban komplex) fogalmát, amely az egymással térképen átfedést képező földrészletek és erdő részletek összessége, aminek gyakorlati jelentősége abban rejlik, hogy a jogi szabályozás ezekre a területekre társult erdőgazdálkodást ír elő eltérő megegyezés hiányában.

Az egyes erdőbirtokok földrajzi koncentrációjának kiszámolására a szerző kialakította Geographic Concentration of Property (birtok földrajzi koncentrációja; GCP) mutatót, amely hasonló a térbeli statisztikai elemzésekhez használt Weighted Standard Distance nevű mutatóhoz.

$$GCP = \frac{\sum_{i=1}^n T_i * \sqrt{\left[\frac{\sum_{i=1}^n (X_i * T_i)}{\sum_{i=1}^n T_i} - X_i \right]^2 + \left[\frac{\sum_{i=1}^n (Y_i * T_i)}{\sum_{i=1}^n T_i} - Y_i \right]^2}}{\sum_{i=1}^n T_i} / 1000,$$

ahol a GCP az egyes tulajdonos erdőbirtokának koncentrációs mutatója,

n a tulajdonos erdőtulajdonainak száma,

X az egyes tulajdonok X EOY koordinátája,

Y az egyes tulajdonok Y EOY koordinátája,

T az egyes erdőtulajdonok területe.

Az eredményeket összefoglaló tézisek és következtetések

1. A földhivatali és az erdészeti terület-nyilvántartások összekapcsolásával kimutattam, hogy a magánerdők területének 98,5%-án az erdőrészletek és a földrészletek minden kétséget kizáróan megfeleltethetők egymásnak, 1,1%-án az átfedések bizonytalanok, a terület 0,39%-án feltehetően nyilvántartási hibával, adathiánnyal terheltek. Az olyan erdőrészletek területe, melyek több földrészleten fekszenek a terület 13,1%-át teszik ki.

A két adatbázis térképi úton jól összekapcsolható egymással, az egyes változókat (pl.: tulajdonos azonosítók, dátumok, jogcímek) terhelő hibák aránya jellemzően 1-3%. A létrehozott adatbázis nagy biztonsággal alkalmas a magánszektor jelenlegi helyzetének részletes és teljes körű vizsgálatára. A törölt földhivatali bejegyzések lehetőséget adnak a múltbeli folyamatok vizsgálatára, de az időben visszafelé haladva a pontatlanság növekszik, a privatizáció jogcímén lezajlott földforgalmak 17%-át terheli pontatlanság. A földrészlet alrészletek művelési ág bejegyzései nem alkalmasak az erdőtelepítések nyomon követésére, valamint nem alkalmas az adatbázis a két nyilvántartás földrészlet alrészlet szintű pontos összekapcsolására, az alrészletek leszármazása a földrészletek megosztása során nem követhető.

2. Vizsgálataim során igazoltam, hogy Magyarországon a magánerdők területe a magánerdő tulajdonosok között egyenlőtlenül oszlik el. Az eloszlás egyenlőtlenességét számszerűsítő Gini index értéke 0,85, ami az Amerikai Egyesült Államokban a családi erdőtulajdonosokra jellemző értéknél 0,1-el magasabb és az európai uniós országokból rendelkezésre álló adatok alapján európai

viszonylatban is magasnak tekinthető, de elmarad a hazai mezőgazdasági üzemek méretére jellemző egyenlőtlenségtől, ami 2010 és 2016 között 0,93-ról 0,90-re csökkent. A bejegyzett erdőgazdálkodók üzemméretének az egyenlőtlenségére jellemző Gini index 0,75.

A magyar magánerdők tulajdon-szerkezete nemzetközi viszonylatban is elaprózott. 100 ezer tulajdonosnak van 500 négyzetméternél kevesebb erdőbirtoka és a tulajdonosok felének erdőbirtoka nem nagyobb, mint negyed 0,25 hektár.

A szerző megállapította, hogy az érintett földrészek 43%-ának, az erdőrészek 60%-ának, valamint az erdőterület 66%-ának van legalább 2 tulajdonosa. Ez az erdőrészek esetében nem minden esetben jelent polgárjogi értelemben közös tulajdont, de magával vonja a társult gazdálkodás kényszerét.

Ebből következik, hogy bár a tulajdonosok száma magas, de a tulajdonosok jelentős része az erdőbirtokának kicsi mérete miatt nem tud azzal érdemben gazdálkodni, vagy a kis tulajdoni hányada miatt nincs beleszólása az erdőbirtokával kapcsolatos döntésekbe.

3. Az olyan földrészlet-erdőrészet komplexek, melyeknek erdőterülete csak néhány hektár, de több földrészletet érintenek, és emiatt magasabb a döntéshozáshoz szükséges tulajdonosok száma, nagyobb arányban rendezetlenek, mint a kisebb erdőterületű, de kevesebb földrészletből álló, így kevesebb tulajdonost számláló komplexek.

Azokon a területeken, ahol a probléma fennáll megoldást jelenthet, ha a több földrészletet érintő erdőrészlet az egyik földrészleten fekvő rész tulajdonosainak kérelmére megosztható, így adott esetben könnyíthető lenne a gazdálkodói döntések meghozatala.

4. A magánerdő birtokok földrajzi koncentrációjának jellemzésére, a térbeli vizsgálatokhoz gyakran használt súlyozott átlagos távolság (Weighted Standard Distance) mutató alapján kialakítottam egy mutatót, amelyet GCP-nek, azaz birtok földrajzi koncentrációja (Geographical Concentration of Property) neveztem el, és értéke annak a körnek a sugarát adja meg kilométerben, amelynek a középpontja a birtok térképi súlypontja és sugara az erdőtulajdonok súlyponttól mért távolságának területtel súlyozott átlaga.

A mutató előnye, hogy segítségével összehasonlítható minden tulajdonos erdőbirtokának földrajzi koncentrációja a birtokok méretétől és darabszámától függetlenül. A mutató arra enged következtetni, hogy a tulajdonos számára mennyire nehezíti meg a személyes kapcsolatot az erdőbirtokával annak elhelyezkedése.

5. Kimutattam, hogy a magánerdő területeken az erdőtulajdonosok 65%-ának egyetlen földrészletben van tulajdona. A GCP mutató felhasználásával feltártam, hogy a tulajdonosok közül a legalább két földrészletben tulajdonnal rendelkezők 83%-ának esetében az erdőbirtok területének fele 2,5 km-es sugarú körön belül helyezkedik el, vagyis földrajzilag a birtokuk erősen koncentrált, a

földrajzilag szétszórt erdőbirtokok jellemző mérete pedig az átlag érték többszöröse, ami megcáfolja a korábbi feltételezést, miszerint a magánszektorra jellemző a kicsi szétszórt erdőbirtok.

Emellett az adatbázis alapján elmondható, hogy a tulajdonosok 65%-a az erdőbirtokától maximum 10 kilométerre lakik, így jellemzően a lakhelytől mért átlagos távolság és a birtok földrajzi szétszórtsága sem akadályozza a kisebb erdőtulajdonosokat a tulajdonuk esetleges hasznainak saját célú felhasználásában, vagy a tulajdon személyes felügyeletében.

6. Elemzéseim során megcáfoltam azt a korábbi sejtést, miszerint az erdőingatlanok forgalma alacsony, és nincs számottevő hatása a tulajdonszerkezetre. Vizsgálataim alapján, a magánerdő területeken az adás-vétel és ajándékozás jogcímen történő földforgalom a 2005.01.01. és 2016.03.31. között eltelt időszakban évente átlagosan 2,7%-ot tett ki, amely elegendő ahhoz, hogy az 1,2%-os forgalmat kitevő öröklés és más folyamatok tulajdonosi létszámot növelő hatását ellensúlyozza.

A magánerdő terület 75%-án a magánkézbe kerülés óta már legalább egyszer történt valamilyen jogcímen földforgalom. Az 1990-es években kialakult, mainál egyenletesebb eloszlású tulajdonszerkezetet a földforgalom kimutathatóan megváltoztatta. A 2000-es években a négy jellemző jogcím az adásvétel, öröklés, ajándékozás és csere voltak. Az öröklési 1998 óta stabilan évi 10 ezer hektárt érintett, de ennek a területi aránya a tulajdonosok korszerkezetére való tekintettel

várhatóan növekedni fog. Az adásvétel jellemzően nagyobb (1-5 hektár) erdőterületeket is érint, mint az öröklés, ez a jogcím évente átlagosan 15-20 ezer hektárt érintett.

7. Vizsgálataim alapján feltártam, hogy 2016.03.30-án a magánerdő területeknek 453 ezer magánszemély tulajdonosa volt. Továbbá megcáfoltam a korábbi általánosan elfogadott paradigmát, miszerint az erdőtulajdonosok száma folyamatosan növekedne. Két vizsgálati módszer is azt mutatta, hogy a számuk 2003 óta folyamatosan csökken, ezzel párhuzamosan az erdőbirtokok méretének átlaga 2003 és 2016 között 1,52 hektárról 1,75 hektárra növekedett.

Az adatbázisban fellelhető törölt földhivatali bejegyzések segítségével vizsgálható a tulajdonosok számának változása. A magas létszám a privatizáció során alakult ki, a legmagasabb értéket (486 ezer fő) 2003-ban érte el és azóta folyamatosan csökkent a tulajdonosi létszám, annak ellenére, hogy az erdőterület a telepítések miatt növekedett. A csökkenés oka az, hogy az adásvételek során jellemzően olyanok szereznek erdőtulajdont, akiknek már korábban is volt, illetve gyakran egyszerre több tulajdonostól is vásárolnak, így az adásvételek évente 7-8 ezer fővel csökkentették a tulajdonosok számát, míg az öröklések 2-4 ezer fővel növelték azt. Ha valamilyen okból az erdők adásvételének mértéke csökkenne a jövőben, és ezzel együtt az öröklések száma növekszik, a folyamat könnyen megfordulhat és a tulajdonosok száma növekedésnek indulhat.

8. Megállapítottam, hogy a magánerdő területeken, a földhivatali tulajdonosbejegyzések alapján két, a tulajdonszerkezetet ellentétesen befolyásoló folyamat játszódik le. Jellemzően a 25 hektárnál nagyobb erdőbirtokkal rendelkező tulajdonosok megvásárolják a náluk kisebb tulajdonosok erdejét (az egy adásvétellel érintett illetőségek méretének átlaga 1,6 hektár) ami a tulajdonszerkezet koncentrációját növeli. Ezzel szemben a kevésbé forgalomképes 1 hektárnál kisebb erdőbirtokok jellemzően öröklődnek, amely során a tulajdonosok száma átlagosan 10 öröklésenként 7 fővel növekszik, az érintett birtokok mérete pedig arányosan csökken, az érintett területen a tulajdonszerkezet további aprózódását okozva. A két folyamat együtt tovább növeli a terület eloszlásának egyenlőtlenességét a tulajdonosok között.

A jelenség következményeként egyre több terület koncentrálódik 50-100 hektárnál nagyobb erdőbirtokokba, amelyeken a gazdálkodás eredményesen folytatható. Ezzel szemben a kicsi erdőbirtokok főként az öröklések hatására még jobban elaprózódnak, tovább nehezítve a gazdálkodás megszervezését, különösen, ha a birtok eredetileg is közös tulajdon része volt.

9. A két adatbázis összekötése és a vizsgálatok elvégzése során olyan adatbázist és módszertant alakítottam ki, amely lehetővé teszi további összetett statisztikai vizsgálatok elvégzését, valamint az adatbázis naprakész adatokkal történő kiegészítését és a jelenlegi vizsgálatok után lezajló folyamatok nyomon követését is.

Az eredmények gyakorlati alkalmazhatósága

A létrehozott adatbázis alkalmas a magánerdővel kapcsolatos további vizsgálatok elvégzésére, mint például a természetes adottságok hatása a földforgalomra.

A közölt összefüggések segítséget nyújthatnak az ágazati politikában a magánerdőket érintő jogszabályok tervezése során. Az adásvételek jelentős szerepét látva elmondható, hogy az olyan szabályozások, amelyek nehezítik, vagy könnyítik az erdőföldek adásvételét jelentős hatással lehetnek a magánerdők tulajdonszerkezetének alakulására. Az erdőbirtokok örökléssel való aprózódása egy kimutatható folyamat, amelyet szintén jogszabályi úton lehet befolyásolni.

A kidolgozott módszertan alkalmas lehet a jövőbeni jogszabályi változások vagy tulajdonszerkezet javítását célzó támogatások hatásának utólagos vizsgálatára, ha az adatbázis naprakész adatokkal frissítésre kerül.

A témához kapcsolódó publikációk jegyzéke

Publikációk folyóiratokban, konferencia-kötetekben

Mertl T. és Schiberna E. 2018: Magyarországi magán-erdőtulajdonosok, Erdészettudományi közlemények 8 : 2, 113-126. pp.

László D.; Lett B.; Mertl T.; Schiberna E. és Stark M. 2017: Erdészeti őstermelők a magán erdőgazdálkodásban, Őstermelő: gazdálkodók lapja 21 : 4, 50-54. pp.

Mertl T. és Schiberna E. 2017: A magyarországi magántulajdonú erdők tulajdonszerkezete, Erdészettudományi közlemények 7 : 1, 7-23. pp.

Mertl T és Schiberna E. 2016: A magyar magánerdők birtokszerkezeti jellemzőinek vizsgálata ingatlan-nyilvántartási adatok segítségével, Kutatói utánpótlást elősegítő program I. szakmai konferenciája, Publikációk, 27-31. o., Nemzeti Agrárkutató és Innovációs Központ, Gödöllő 2016

Schiberna E. és Mertl T 2016: A magán-erdőgazdálkodás fejlődésének elemzése, 50 éves a NAIK ERTI Ökonómiai Osztály jubileumi konferencia kiadványa, Sopron 2015.

Schiberna E. és Mertl T. 2015: A magántulajdonú, erdő művelési ágú földrészetek jellemzői, In: Lett, B; Schiberna, E; Jáger, L; Stark, M; Horváth, S (szerk.) Tanulmánykötet MÉSZÁROS KÁROLY tiszteletére 2015, Sopron, Magyarország : Nyugat-magyarországi Egyetem Kiadó, 202. p.

Előadások

Mertl T. 2016: Érdekességek a magán-erdőtulajdonosokról, Miskolci Agrárgazdasági Kamara ülése, Miskolc, 2016.06.14.

Mertl T. és Schiberna E. 2016: A magyar magánerdők birtokszerkezeti jellemzőinek vizsgálata ingatlan-nyilvántartási adatok segítségével, Kutatói utánpótlást elősegítő program I. szakmai konferenciája, Gödöllő, 2016.03.03-04.

Schiberna E. és Mertl T 2015: A magán-erdőgazdálkodás fejlődésének elemzése, 50 éves a NAIK ERTI Ökonómiai Osztály jubileumi konferencia, Sopron 2015.06.04.