



# Az erdő- és zártkert-rendezésről

*Dr. Azari Bertalan,*

a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Földhivatal ny. osztályvezetője

Az alábbi cikk célja olyan (legalább kivonatolt) tájékoztatás a (korábbi idők nagy földügyi feladatai közé tartozott) területrendezéséről, melynek ismertetése vélhetően segíti majd a jelenleg előkészítés alatt álló birtokrendezési jogszabályok jobb kialakítását.

## I. Az erdők kezelési és használati viszonyai rendezéséről

Az erdők kezelési és használati viszonyait, illetve azok rendezését az erdőről és vadgazdálkodásról szóló 1961. évi VII. törvény (erdőtörvény) és a végrehajtására kiadott 33/1962./ IX.12./ Korm. rendelet és az azokat módosító rendeletek, valamint az Országos Erdészeti Főigazgatóság Vezetőjének az erdők kezelési és használati viszonyai rendezéséről szóló 21/1963. /Erd.É./OEF. utasítása, továbbá az erdők kezelési és használati viszonyainak rendezéséhez kiadott Útmutató szabályozta.

Az erdők kezelési és használati viszonyai, illetve rendezése szempontjából erdőnek minősültek az erdő jellegű faállománnyal borított területek (a felújítandó vágásterületekkel, a közbenső tisztásokkal, az üzemi utakkal, a nyiladékokkal, a rakodókkal, a csemetekertekkel és az erdőgazdálkodás céljait közvetlenül szolgáló egyéb területekkel együtt), valamint a fásítások (a külterületen lévő facsoportok, a fél hektárnál kisebb erdőfoltok, valamint az olyan fásított legelők, amelyen a fák koronája a területnek legalább az egyharmadát borítja), továbbá az erdőtelepítésre kijelölt területek.

Az erdőtvény végrehajtási rendelete részletes magyarázatát adta a fentebb felsoroltaknak.

Tekintve, hogy a gazdasági és társadalmi viszonyokban 1945. után bekövetkezett változások az erdők tulajdoni és használati viszonyait is gyökeresen átalakították, s mivel az erdők legnagyobb része állami tulajdonba került, és a nem állami tulajdonban álló erdők többségében is szocialista szervezetek gazdálkodtak; ezért – még a korábban kiadott – az erdőkről és a természetvédelemről

szóló 1935. évi IV. törvény helyett új jogszabályt léptettek hatályba. Ez a korábbiakkal szemben jelentősen módosította az erdők használati viszonyait.

Ezt, illetve az erdők kezelési és használati viszonyai rendezését indokolta, hogy az állami, szövetkezeti és egyéni erdők váltakozva egymás mellett több darabban helyezkedtek el, sőt az erdőterületek elaprózottságát növelte az erdőbirtokossági területek megszüntetése során az erdőterületek tulajdonosok szerinti szétosztása is, így nem jöhettek létre a gazdaságos és tervszerű nagyüzemi erdőgazdálkodásra alkalmas területek. Ezért kellett elrendelni, illetve rendezni az erdőterületek kezelési és használati viszonyait, vagyis azért, hogy a nagyüzemi erdőgazdálkodásra alkalmas erdőterületek kialakulhassanak. Ez pedig meg lehetett annak az akkor kitűzött célnak, hogy a mezőgazdasági rendeltetésű földek védelmével összhangban növeljék az ország fával borított területét, élőfa és egyéb erdei termékkészletét. Ezzel az egészség- és talajvédelmet, a vadgazdálkodást és a helyi éghajlati viszonyok megjavítását kívánták előmozdítani.

Ezért és a további rendezés mikénti végrehajtása érdekében meghatározta a jogszabály, hogy az erdőket ki kezelheti, és használhatja.

Ez a meghatározás pedig így szólt:

- Az állami tulajdonban álló erdőket – ha a törvény kivételt nem tesz – az állami erdőgazdaságok kezelik.

- Az állami tulajdonban lévő erdőt miniszterium vagy országos hatáskörű szerv, illetve a főfelügyelete alá tartozó vállalat/szerv is kezelhette, ha az erdő a feladatának elvégzéséhez nélkülözhetetlen volt.

- A mezőgazdasági szövetkezetek az állam által határidő nélküli használatra juttatott, a tagjai által használatba adott, valamint az általa haszonbérrel erdőkben közös gazdálkodást folytathattak.

- Az erdőbirtokossági társulat erdeiben a területileg illetékes állami erdőgazdaság gazdálkodott, ha a gazdálkodás az erdőnek, az erdőgazdaságtól

való távolsága miatt nem volt gazdaságos, az erdőt a legközelebbi állami gazdaságnak vagy termelőszövetkezetnek kellett hasznóberbe adni.

- A termelőszövetkezeti közösségekben és városokban az egyéni használatban lévő erdőket tulajdonosaik kötelesek voltak a területileg illetékes állami erdőgazdaságnak hasznóberbe adni, ha a hasznóberlet útján való hasznosítás az erdőnek az erdőgazdaságtól való távolsága miatt nem volt gazdaságos, az erdőt a legközelebbi állami gazdaság vagy termelőszövetkezet vette hasznóberbe.

Mindezek végrehajtása, illetőleg az állami és szövetkezeti szektorok nagyüzemi erdőgazdálkodásának a megvalósítása érdekében rendelte el a jogszabály rendezni az erdők kezelési és használati viszonyait.

Az erdők kezelési és használati viszonyai rendezését

- az új kezelők (használók) közvetlen kijelölésével,
- önkéntes erdő-cserével,
- vagy erdőterület-rendezéssel jelölte meg végrehajtani a jogszabály.

Az erdők kezelési és használati viszonyai rendezésébe be kellett vonni

- a megszűnt erdőbirtokossági társulatok erdő- és mezőgazdasági ingatlanait,
- azokat az erdőket, amelyeket a földrendezés során oszlatlanul adtak ki a helybeli egyénileg gazdálkodók és a más községben működő mezőgazdasági termelőszövetkezetek, illetőleg másutt lakó egyénileg gazdálkodók részére,

- az egyéni tulajdonban és egyéni használatban álló erdőterületeket,

- azokat az állami tulajdonban lévő erdőterületeket – az árvédelmi rendeltetésű véderdők kivételével – amelyeket addig a helyi tanácsok/jelenlegi önkormányzatok jogelődei/ kezeltek,

- azokat az állami tulajdonban lévő erdőket, amelyek a kezelő minisztérium, illetve a főfelügyelete alá tartozó vállalat /szerv/ feladatának ellátása szempontjából nélkülözhetők, és a kezelési, használati viszonyok rendezésébe való bevonásukat az érdekelt miniszterrel egyetértésben az országos erdészeti hatóság vezetője elrendelte.

Mindezen túl be kellett vonni az 1962. évi július 1. napja után sorra kerülő földrendezési, kiegészítő földrendezési eljárás keretében végrehajtott erdőrendezésbe az erdőbirtokossági társulatok erdő- és mezőgazdasági ingatlanait is.

A kezelők (használók) hozzájárulásával lehetett bevonni – a szükséghez képest – a földrendezés, kiegészítő földrendezés keretében végrehajtott er-

dőrendezésbe az állami erdőgazdaságok és egyéb állami vállalatok (szervek) kezelésében, valamint a helybeli termelőszövetkezetek, legeltetési bizottságok használatában lévő

- korábban fel nem sorolt egyéb erdőterületeket,
- az erdőtelepítésre kijelölendő területeket,
- a mezőgazdasági művelésre nem alkalmas, de erdőtelepítésre felhasználható egyéb területeket.

Közvetlen kijelöléssel ott történtek kezelésbe és használatba adások, ahol az adottságok lehetővé tették azt, vagyis az egyes különálló erdők új kezelőjének (üzemeltetőjének, használójának, hasznóberlőjének) közvetlen kijelölésével ezt meg lehetett oldani, feltéve, hogy a több kezelő (használó) közötti megosztás nem érintett összefüggő erdőterületeket, és az érdekelték a kijelöléssel egyetértettek.

Olyan esetben, ha új kezelők (használók) közvetlen kijelölése összefüggő erdőterület természetbeni megosztásával járt volna, úgy ezt önkéntes földcserével kellett elkerülni.

Az önkéntes föld- (erdő) cserével itt nem foglalkozom, azonban megjegyzem, és a vonatkozó (már hivatkozott) jogszabályok is előírták, hogy az erdő kezelési és használati viszonyai rendezése során az erdőterületek értékét osztálybasoroló eljárás útján kellett megállapítani.

A jogszabály előírta, hogy az erdő-területrendezést úgy kellett végrehajtani, hogy minden érdekelt a kezelésében (használatában), illetve tulajdonában lévő erdővel – ideértve a megszűnt erdőbirtokossági társulat erdejéből az érdekeltségének (arányrészének) megfelelő erdőterületet is – azonos csereerdőt (érdekeltséget) kapjon.

Ezért a rendezés érdekében az erdőterületeket értéküknek megfelelő osztályokba kellett sorolni. Az osztálybesorolásnál figyelembe kellett venni az erdők értékét befolyásoló tényezőket (faállomány kora, eredete, minősége, az uralkodó fa-faj, szerfa kihozatali százalék, erdőtalaj, közelítés és szállítási távolság stb.), és azoknak megfelelően értékosztályokat kellett kialakítani.

Az azonos értékű erdőterület-cserék végrehajtása végett az egyes erdőérték osztályokat a legértékesebb erdőérték osztályokhoz kellett viszonyítani.

Az összehasonlítás alapján kellett megállapítani, hogy az egyes erdőérték osztályoknak megfelelően milyen nagyságú erdőterület illette meg a kezelőket (használókat).

Ezt az erdő osztálybasorolást a rendezés előkészítése során az erdőértékelő csoportok végezték. Az osztálybasorolás csak a rendezésbe vonható erdőterületekre terjedhettek ki.

Az erdőértékelő csoportok az értékelés során – a korábban felsoroltak figyelembevételével – mindekelőtt megállapították, és megjelölték, hogy a rendezésbe vonható területek közül melyik volt a legértékesebb. Ezt a területet kellett az I. osztályú erdő mintaterületének tekinteni.

Ugyancsak az erdőértékelést befolyásoló összes tényező mérlegelésével megállapították, és megjelölték a legrosszabb minőségű erdőt, majd meghatározták, hogy a legrosszabb minőségű erdőből mekkora terület volt azonos értékűnek tekinthető.

A legjobb és a legrosszabb minőségű erdők között erdőosztályokat kellett kialakítani. Az osztályok számának meghatározása után (amely általában 5–10 osztály között volt) ki kellett számítani, hogy hány százalékos az eltérés, amely valamennyi osztálynak az előző osztályhoz viszonyított értékeltetését kifejezte. Ennek a százaléknak valamennyi osztályra vonatkozólag azonosnak kellett lennie. Az osztályok között 20%-nál kisebb eltérést nem lehetett megállapítani.

Ismereteim szerint, a végrehajtott erdőrendezések során az erdők étékelésével kapcsolatban végrehajtott erdőosztályozást megváltoztatni nem kellett, tehát annak végrehajtása jól segítette az erdők kezelési és használati viszonyai rendezését (az erdőterület rendezést).

Az erdőterület rendezésére ugyancsak voltak irányelvek (meghatározások), az előírások és a rendezés többi része is jól volt szabályozva. Ezek a szabályozások nagy részben – szükséges esetekben – ma is alkalmazhatók lennének.

Erre kívántam ezzel a cikkel is felhívni a figyelmet, és a majdani ilyen erdőrendezéseket, elősegíteni.

## **II. A zártkertek felülvizsgálatáról és rendezéséről**

A zártkerti rendezésre vonatkozó szabályokat a földtulajdon és földhasználat továbbfejlesztéséről szóló 1967. évi IV. törvény (továbbiakban: földtörvény) 26–32. §-a, valamint a 36/1967. /X.11./ Kormányrendelet 41–48. §-a, továbbá a 7/1967. /X.24./ MÉM. rendelet 36–44. §-ai és a végrehajtott szervezet részére 1969. évben kiadott zártkertrendezési Útmutatóban leírtak szabályozták.

Ezek szerint zártkertnek minősült a község (város) külterületének nagyüzemileg nem művelhető, elkülönített része. A zártkert fogalmát a mezőgazdaság szocialista átszervezésével összefüggő földrendezési jogszabályok hozták létre. A

földrendezések során zártkertnek minősítették a községek és városok külterületének azokat a kerteszerűen művelt, kisebb parcellákra tagolt részeit, amelyek egyrészt domborzati és terepviszonyaiknál fogva, másrészt tagoltságuk és a művelési ágak változatossága okán nagyüzemi művelésre nem, de háztáji és kiegészítő gazdaság céljára alkalmasak voltak.

A fentebb megjelölt jogszabályok értelmében a zártkertnek az volt a rendeltetése, hogy az állampolgárok személyi földtulajdona és földhasználata – a belterületen kívül – ott állandósuljon. Ugyancsak a hivatkozott jogszabály rendelkezett a személyi földtulajdon és földhasználatról. E szerint az állampolgároknak a község (város) belterületén lévő följei 1600 négyszögölög (5755 m<sup>2</sup>-ig) személyi tulajdonban lévőnek minősültek; a zártkertben pedig a szőlő és gyümölcsös, valamint a szőlő- és gyümölcsstermelésre kijelölt zártkerti terület – a művelési ágtól függetlenül – legfeljebb 800 négyszögölög (2877 m<sup>2</sup>-ig), az egyéb zártkerti terület pedig legfeljebb 1600 négyszögölög (5755 m<sup>2</sup>-ig) minősült személyi tulajdonnak.

A személyi földtulajdon szempontjából a belterületet és zártkertet össze kellett számítani. Az előírt mértékbe a művelés alól kivett terület nem volt beszámítható. A termelészövetkezeti tagok a belterületben, a zártkertben vagy közvetlenül a tanya körül lévő földjeiket a személyi földtulajdon alapján háztáji földként használták.

Tekintve, hogy a korábbi földrendezések során a kialakított zártkertek tulajdoni és használati viszonyai rendezetlenül maradtak, ez számos problémát okozott. Ezek pedig az alábbiak voltak: a tulajdonban bekövetkezett változásokat nem lehetett nyomon követni; jelentős mértékben megnövekedtek a le nem tárgyalt hagyatékok és a hatóságilag jóvá nem hagyott ingatlan átruházási szerződések; s mivel a földhasználók az időközi változásokat nem jelentették be, így a zártkerti földnyilvántartási adatok nem voltak pontosak.

Míndemellett a termelészövetkezeti tagok földbevitelét is nagymértékben zavarták a tisztázatlan zártkerti állapotok, ezért, illetve ezek következményeként a hivatkozott földtörvény elrendelte, hogy a hatálybalépésekor a meglévő zártkertekben a földtulajdoni és földhasználati viszonyokat – hatósági engedéllyel – felül kell vizsgálni, és rendezni kell. A rendezés során a zártkert határát úgy kellett kijelölni, hogy azon belül a termelészövetkezeti tagok személyi tulajdonában lévő földek területe ne csökkenjen.

A zártkert-rendezést az eljárás időpontjában fennálló tulajdoni és használati viszonyokból kiindulva kellett végrehajtani.

A zártkert-rendezést bármelyik érdekelt termelősövetkezet vezetőségének kérelmére, a rendezéssel érintett tulajdonosok megfelelő tájékoztatása után, megbízható térképi és földnyilvántartási adatok birtokában lehetett engedélyezni.

A zártkert-rendezést a járási földhivatalhoz előterjesztett kérelem, s a föld fekvése szerint illetékes községi és járási tanács végrehajtó bizottságának a megyei földhivatal útján előterjesztett javaslata alapján a megyei tanács végrehajtó bizottságának elnöke engedélyezte.

A zártkert-rendezést engedélyező határozatnak meg kellett állapítani az eljárás előkészítése megkezdésének és végrehajtása befejezésének időpontját is. Az engedélyező határozatot – annak kiadásától számított 15 napon belül – az érintett községben a szokásos módon közhírré kellett tenni.

Az előkészítés (elsősorban szakmai előkészítés) a járási földhivatal feladata volt. Ennek keretében végrehajtotta az általános szakmai előkészítő feladatokat, a zártkerti földek helyszínelését, a változások átvezetését, a termelősövetkezeti tagnévsor kiegészítését, valamennyi zártkerti földrészletről adatlap készítését, valamint a rendezéshez szükséges munkarészek, nyomtatványok összeállítását. Mindezen túl, az előkészítés feladatai közé tartozott a jogszabály felhatalmazása alapján a járási földhivatal által szervezett zártkertrendező bizottság létrehozása és a szakmai előkészítés végrehajtása utáni megalakítása, működtetése.

A rendezés során meg kellett határozni a zártkert új határát, továbbá az egyes tulajdonosokat (használókat) megillető személyi földtulajdon (földhasználat) mértékét, a bevitel alá eső területeket, a csereterületeket, a meghaladó mérték sorát.

A zártkert-rendezési határozat jogerőre emelkedése és a csereterületek birtokbaadása után a zártkert határát nem lehetett módosítani, és nem volt szabad a zártkertben földrendezést végrehajtani.

A zártkert-rendezés során a zártkerten kívül maradó területek (földek) rendezését a zártkertrendezési jogszabályokban foglaltakon túl a nagyüzemi művelésre alkalmas területek kialakításáról szóló 1959. évi 24. számú törvényerejű rendeletben foglaltak szerint, míg a zártkerten kívül maradó erdők kezelési és használati viszonyai rendezését az erdőről és a vadgazdálkodásról szóló 1961. évi VII. törvény (erdőtörvény) végrehajtása tárgyában megjelent 33/1962. /IX.12./ Korm. rendelet 10–17. §-ai alapján kellett végrehajtani, figyelembe véve a földtörvény 4. és 35. §-ában foglaltakat.

A zártkert-rendezés eredményét az állami földnyilvántartáson és a telekkönyvben át kellett vezetni.

A zártkertek felülvizsgálatának és rendezésének költségeit az állam viselte.

A zártkerti földek eladása esetén a termelősövetkezetet elővásárlási jog illette meg.

A zártkerti földrészeteket előbb 200 négyszögölnél (719 m<sup>2</sup>-nél), majd 222 négyszögölnél (800 m<sup>2</sup>-nél) kisebb földrészetekre megosztani nem volt szabad.

Megjegyzés: a zártkert, mint ilyen ma már a jogszabályok szerint megszűnt, azonban az állampolgárok és a hivatalos szervek zöme még ma is ilyenként ismeri, annak tartja, és annak nevezi a volt zártkerteket, amelyek ma már külterületek.

Ezért talán nem volt felesleges írnom a zártkertek rendezéséről, de talán azért sem, mert az új birtokrendezési törvény és végrehajtási rendelete (utasítása) megalkotásánál néhány szabályozása figyelmet érdemelhet.

Az FVM FTF 2002. március 18-i hatállyal kiadta „az állami földmérési alaptérképek felhasználásával készülő egyes sajátos célú földmérési munkák végzéséről és az ezekkel kapcsolatos hatósági eljárások lefolytatásáról, valamint a földügyi szakigazgatásban működő adatszolgáltatás intézményi háttéréről és rendjéről” szóló 13.692/2002. számú

## **Új F2 Szabályzatot.**

A Szabályzat és mellékletei (word formátumban) ingyenesen letölthetők a [www.fomi.hu](http://www.fomi.hu) címről, illetve beszerezhető a Földmérési és Távérzékelési Intézetnél.