

Adás-vételi szerződés keretében a felperes eladta az ingatlanokat. Ezen ingatlanokra a felperes erdőművelési ágból való kivonási kérelmet adott be az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatóságához. Az Igazgatóság kötelezte a felperest a csereerdősítések elvégzésére. A felperes aránytalanul magasnak találta a csereerdősítés költségeit az adásvételi szerződésben foglalt árhoz viszonyítva, ezért kérte a bíróságtól az eredeti állapot visszaállítását.

Szakértői kérdések

- Mekkora összeget tett volna ki a felújítást pótló erdőtelepítés költsége a perbeli adásvételi szerződés megkötés idejében 2001 decemberében a három perbeli ingatlanon?

...

5. A szakvélemény alapjául szolgáló információk

A csereerdősítés szakmai követelményei, irányelvei

Amennyibe az erdőterület művelési ágból való kivonás után megsemmisül, kötelező azt csereerdősítés útján újra létrehozni. A csereerdősítés létesítésekor, a művelési ágból kivont állomány jellemzőit kell figyelembe venni. Ugyanis nem várható el a gazdálkodótól, ha egy rosszabb minőségű akácerdőt vontak ki művelési ágból, hogy helyette tölgyet, vagy egyéb értékes fafajt telepítsen, de az sem megengedhető, hogy egy értékes tölgyes állomány helyett csak egy fenyves, vagy éppenséggel akácos legyen a csereerdősítés befejezésekor a jellemző faállomány.

A csereerdősítésekre igénybe vehetők az állami támogatások. A szakmai szempontok szerinti rosszabb állomány helyett, amennyiben jobb állomány hoznak létre, akkor a vonatkozó erdészeti támogatási rendelet szerint érvényesíthető az állománycserére és az elegyességre vonatkozó többlettámogatás.

A csereerdősítések erdészeti támogatás szempontjából nem minősülnek erdőtelepítésnek, csak erdőfelújításnak, még akkor sem, ha az erdősített terület addig más művelési ágú, más hasznosítású volt.

Az erdővel jelenleg nem fedett rész leírása

A területek jelenleg nyílt vízfelületek. A vízparti növényzet mennyisége és állapota alapján a területet már jó ideje víz borítja. A vízállást a csapadék és a nyári szárazság befolyásolja.

A XX hrsz jelenleg útként használt terület. Ez az út nem időjárásbiztos, egy nyomsávú (erdei-mezei út). Valójában a műút és a perben nem szereplő másik tó között létesít kapcsolatot. Hossza mindössze 100 m.

A vélt erdőállomány adatok

A következőkben művelési ágból kivont erdőrészek melletti erdőállományok alapján tekintsük át, melyik helyrajzi számot milyen egykori erdőállomány borította.

Hrsz 1.

Fafaj:	nemesnyár
Kor:	27 év
Átlag átmérő:	28 cm
Átlag magasság:	21 m
Záródás:	60%
Hálózat:	6 X 6 m
Egészségi állapot:	sok csúcsszáradt egyed

Törzsminőség: jó
Vágásérettségi viszonyok: tarvágási lehetőség

...

A csereerdősítés technológiai sorrendje

A következőkben tekintjük át, hogy milyen technológiai sorrend szükséges a csereerdősítés kivitelezéséhez.

A helyszíni szemle során a felperes képviselője bemutatta azokat a földhivatali térképeket, amelyeken a felperes a csereerdősítést létre kívánta volna hozni. Ezen területek szintén a perben foglalt községekben találhatóak. Mivel semmiféle kivitelezési munka eddig nem történt, ezért ezt a területet nem volt értelme megtekinteni. Ezek művelési ága jelenleg nem erdő. Ebben az esetben a következő technológiai folyamat indokolt az erdősisítés kivitelezéséhez:

- **Talajelőkészítés:** ennek során a talajt alkalmassá tesszük a csemete befogadására. A talajelőkészítéskor egyszeri **mélyforgatást**, majd **tárcsázást** végzünk. Ennek eredményeként 20-30 cm mélységi a talaj fellazított levegős lesz, csapadékos idő esetén pedig a talaj jelentős mértékű vizet képes befogadni. A termőföld így alkalmas arra, hogy a csemete számára a megfelelő élettér legyen.
- **Ültetés:** nemesnyár ültetés esetén gödrös ültetés alkalmazunk. Ennek lényege, hogy gödörfúróval lyukat fúrunk, majd ebbe helyezzük el az egy éves nyár csemetét. A gödörnek az a jelentősége, hogy a csemete vízigénye miatt, így előbb éri el a talajvízszintet. A gödörfúrást végezhetjük kézi, vagy erőgépre szerelt gödörfúró adapterrel. Akác ültetésekor gépi, vagy kézi ültetést alkalmazunk, a költségek és a rendelkezésre álló munkaerő függvényében. Szántott területen a gépi ültetés célszerűbb. Miután az ültetést elvégeztük, a fellazított talajt vissza kell tömöríteni a csemete köré. A szakmai kívánalmaknak megfelelően a nemesnyár ültetésekor minimum 3 X 3 m-s hálózat, azaz 1100 db/ha csemeteszám kívánatos, akác esetén legalább 4000 db/ha szükséges.
- **Tőrevágás:** a jobb növekedés érdekében a gyorsan növő fafajokat célszerű visszavágni. Ekkor ugyanis előbb a gyökérzet fejlődik, majd utána a lombzat növekedése sokkal gyorsabbá válik. Ez a munkafolyamat nehezen gépesíthető, nagy az élőmunka igénye.
- **Ápolás:** az ültetés (első kivétel) elvégzése után az első nyáron egyszeri ápolást el kell végezni. Ezzel a tevékenységgel biztosítható a csemeték számára a megfelelő növőtér, valamint a növénykonkurencia csökkentése. Az erdősisítés befejezéséig sor ápolást célszerű végezni.

...

A következő költségeket kellett figyelembe venni:

- Az **ültetés**, illetve a **talajelőkészítés** költsége a fafajra illetve a tájegységre jellemző. Erdővel nem borított területre kell vonatkoztatni, mivel a csereerdősítés nem erdőművelési ágú területen történik. Ezért talajelőkészítéskor egyszeri **mélyforgatást** és **tárcsázást** feltételezünk.
- **Csemeteár,**
- **Ültetés,**
- **Tőrevágás,**
- **Ápolás.**

Az optimális faállomány erdősisítési költségeit egyszeri befejezett ápolási költséggel növeltem. A felsorolt költségek hektáronkénti értéke számítható, a felhasznált anyag függvényében....