

# o komasaciji zemljišta

—> Komasacija zemljišta javila se kao mjera za grupiranje zemljišta i što cjelovitije uređenje posjeda kako bi se ono prilagodilo suvremenom načinu poljoprivredne proizvodnje. Stoga se komasacija najčešće poima kao mjera u poljoprivredi, odnosno kao agrarna mjera. No osim ovoga užeg, sektorskog poimanja, komasaciju treba shvatiti mnogo šire u skladu s našim društveno-političkim sustavom. Osim grupiranja rascjepkanog posjeda cilj je komasacije da se njome poboljša posjedovna struktura poljoprivrednog zemljišta, da se stvore preduvjeti za izgradnju potrebne infrastrukture sela, da se u aktivnih seoskih stanovnika poveća interes za bavljenje poljoprivredom, da se asaniraju seoska i prigradska naselja, te da se pridonese mjerama zaštite čovjekove okoline.

Početak provedbe komasacije u našoj republici poklapa se s početkom snažnijeg razvitka poljoprivredne proizvodnje (1956), iako je prvi **Zakon o komasaciji zemljišta** u SR Hrvatskoj donesen ranije, tj. 1954. Najintenzivnije se komasacije provode u razdoblju 1961—1966, a potom i one slijede usporeni tempo rasta poljoprivredne proizvodnje.

Provedbom komasacije zemljišta otklonjene su mnoge okolnosti koje su nepovoljno utjecale na poljoprivrednu proizvodnju te su ostvarene znatne prednosti za njezino unapređenje. Grupirani posjed omogućuje uštedu radnog vremena i smanjenje troškova proizvodnje, uz istovremeno povećanje proizvodnosti rada i prinosa od poljoprivrede.

Komasacijom je grupirano poljoprivredno zemljište u društvenom vlasništvu i stvoreni su veliki zemljišni kompleksi pravilnog oblika. Time je omogućeno intenzivnije iskorištavanje poljoprivrednih površina te veća i racionalnija primjena suvremene agrotehnike. Ujedno u okrupnjenim i površinski povećanim posjedima agroindustrijskih kombinata i drugih OUR-a u poljoprivredi, ojačala je uloga društvenog sektora te su poboljšani uvjeti za proizvodnu kooperaciju individualnih poljoprivrednika s društvenim sektorom.

U pravilu, isti su pozitivni učinci komasacije u privatnom kao i u društvenom sektoru. No ima i znatnih razlika prije svega između veličine posjeda prije i poslije komasacije: dok naime društvena

gospodarstva komasacijom povećavaju svoje površine, posjed se u individualnih gospodarstava često puta smanjuje. To stoga što seljaci plaćaju troškove komasacije zemljom prije negoli novcem. Uz to, nerijetka je pojava da se tijekom komasacijskog postupka otkrivaju slučajevi uzurpacije originarno društvenih ili napuštenih površina, kao i viškovi nad agrarnim maksimumom, a to se sve prelijeva u društveno vlasništvo. Nadalje, dok se proizvodni učinak na društvenim gospodarstvima nužno povećava poslije komasacije, individualni se poljoprivrednici uvijek proizvodno ne specijaliziraju i tržišno ne usmjeravaju, pa im dohodovni učinak nije bitno poboljšan.

No provedba komasacije zemljišta i radova vezanih uz nju — hidrotehnička melioracija, nova putna mreža, uređenje poljoprivrednih naselja i drugo — ima i stanoviti društveni (socijalni) učinak na seljaštvo te na ruralna naselja obuhvaćena komasacijom. Istovremeno s uređivanjem poljoprivrednog zemljišta u ekstravilanu, vrši se i prostorno uređivanje intravilana. Tako se gradi putna mreža, osiguravaju površine za stambenu izgradnju, podižu infrastrukturni objekti te se općenito asaniraju seoska naselja. Uz to, sređuju se imovinskopravni odnosi, reguliraju međe, stvaraju se uvjeti za uspostavljanje ažurnih zemljišnih knjiga i sređivanje katastarskih podataka i sl.

Od posebne je važnosti činjenica da je komasacija zemljišta i jedna od pretpostavki za unapređenje uvjeta rada i života poljoprivrednika. Očekuje se također da bi bolji uvjeti privređivanja na komasiranim površinama mogli usporiti agrarni eksodus te privući one poljoprivrednike koji su na privremenom radu u inozemstvu.

No u nas se još uvijek nedovoljno prate učinci komasacije kao društvene prakse. Iako se komasacija otvoreno provodi već desetljećima, pa i duže (jer komasacija kao agrarna mjera nije otkriće druge polovine dvadesetog stoljeća!), u nas se nijedna stručna niti znanstvena ustanova kontinuirano ne bavi proučavanjem pretpostavki, društvenih i osobnih očekivanja te posljedica ove mjere.

Štoviše, o komasiranim površinama naše republike u poslijeratnom razdoblju ne postoji čak ni potpuna statistička dokumentacija — izuzev pokazatelja objavljenih u studiji **Komasacije zemljišta u SR Hrvatskoj u razdoblju od 1954. do 1975. godine** (Zagreb, Republička uprava za imovinsko-pravne poslove SR Hrvatske, 1977, 109 str., umnoženo). A jedno sustavno i sveobuhvatno praćenje dosadašnjih iskustava bilo bi prijeko potrebno kako bi se bolje programale buduće komasacije, i to ne samo s ekonomskog, pravnog, financijskog i tehničkog aspekta nego i sa stanovišta širih društvenih, sociologijskih i socijalno-strukturalnih učinaka komasacije zemljišta.

Da bismo našim čitaocima približili problematiku ove društvene prakse, posebno zbog njezina aktualiziranja u vrijeme donošenja novog **Zakona o komasaciji**, objavljujemo ove priloge o nekim, različitim ali ne i svim mogućim aspektima komasacije zemljišta. Svjesni smo propusta da nismo uspjeli dovoljno osvijetliti upravo (ruralno)sociologijske pretpostavke kao ni učinke komasacije zemljišta na mijenjanje sveukupnosti života u selu. Stoga iduće stranice valja shvatiti ponajprije kao poziv na suradnju u daljnjoj znanstvenoanalitičkoj i stručno-praktičnoj obradi komasacije zemljišta kao društvene mere.

## About Land Consolidation

Land consolidation has appeared as a measure for land grouping and more complete arrangement of holdings in the modern agricultural production. Such land redistribution is mostly understood as a pure agrarian measure. But, besides this conception in the narrow sense of the word, land consolidation has also a wider meaning in every and not only in the Yugoslav social and political system. In addition to grouping the split properties, the goal of land consolidation is to improve the agricultural land structure, to create conditions for the construction of the necessary village infrastructures, to increase the interest of the active rural population in agriculture, to reorganize the rural and suburban settlements, and to contribute to the environment protective measures.

In SR Croatia the beginning of land consolidation coincides with the increasing development of intensive agricultural production (1956), although the first **Act about Land Consolidation** was issued earlier, namely in 1954. Land consolidation activity was most intense in the period 1961—1966, while later it followed the slower growth of agricultural production.

Through land consolidation various circumstances, having a negative influence upon agricultural production, have been removed and considerable advantages for its improvement have been realized. A grouped property enables saving of working time and cutting of production costs, and at the same

## О перемещении и обмене земельных участков

Перемещение и обмен земельных участков является одним из мероприятий предпринятых с целью сгруппировать земельные участки и более целесообразно организовать сельские имущества в соответствии с современным ростом сельскохозяйственного производства. Поэтому, чаще всего перемещение и обмен земельных участков принято как мероприятие проводимое в сельском хозяйстве или как аграрное мероприятие. Кроме этого, более узкого значения отнесенного определенному сектору, перемещение следует обсуждать в более широких масштабах в соответствии с нашей общественно-политической системой. Кроме группировки разрозненного имущества цель перемещения улучшить собственническую структуру сельскохозяйственных земель, создать предпосылки необходимые для строительства инфраструктуры в селе, повысить интерес среди активных сельских жителей к сельскому хозяйству как профессии, санировать сельские и пригородные поселения и наконец — укрепить мероприятия предпринятые для охраны природной среды.

Начала проведения перемещения и обмена земельных участков в нашей республике совпадают с началами более интенсивного роста сельского хозяйства — сельскохозяйственного производства (1956 г.) хотя первый **Закон о перемещении и обмене земельных участков** появился в СР Хорватии еще в 1954 г. Перемещение достигло кульминации в период 1961—1966 гг. после чего наблюдается замедление роста сельскохозяйственного производства.

Проведением перемещения и обмена земельных участков устранены многие неблагоприятные факторы отрицательно воздействующие на сельское хозяйство и достигнуты значительные преимущества в процессе развития производства. Группировкой земельных участков обеспечено сбережение

time the labour production as well as the income from agriculture are being increased.

Through land consolidation the socially-owned agricultural land is grouped and large land complexes of geometrical patterns are formed. This enables more intense utilization of agricultural surfaces and better and more rational application of modern agricultural technique. At the same time in the grouped and enlarged estates of agricultural and processing plants and other agricultural working organizations the part of social sector becomes stronger, and the conditions for productional cooperation of individual farmers with the social sector are improved.

As a rule, the positive results of land consolidation are the same in the private as well as in the social sector. However, there are some considerable differences, in the first place in the size of the estate before and after consolidation. On socially-owned farms the size of the estate is enlarged through consolidation, but on individually-owned farms it is often diminished. The reason for this is, that the farmers pay the costs of land consolidation by land rather than by money. Moreover, it does not seldom occur, that in the course of land consolidation cases of usurpation of originally socially-owned or deserted surfaces as well as surpluses of agrarian maximum are discovered, and all this becomes social ownership. Furthermore, while on socially-owned farms the productional effect is by all means increased after land consolidation, the individual farmers do not always specialize their production and are not always in line with real market conditions, and so their income effect is not always significantly improved.

в рабочем времени, понижение расходов самого производства и повышение производительности труда и прибыли осуществляемой в сельском хозяйстве.

Перемежеванием сгруппированы сельскохозяйственные участки в общественной собственности и таким образом получены большие земельные комплексы правильной формы. Этим же обеспечено более интенсивное использование сельскохозяйственных площадей и более целесообразное применение аграрной техники. Одновременно с этим, на укрупненных, увеличенных по объему площадях агро-промышленных комбинатов и других основных организаций объединенного труда в сельском хозяйстве, укрепилась роль общественного сектора и созданы более благоприятные условия для производственной кооперации индивидуальных сельскохозяйственных работников с общественным сектором.

Как правило, эти позитивные эффекты от перемежевания и обмена земельных участков в частном секторе идентичны с эффектами обнаруженными в общественном секторе. Но тем не менее, существуют резкие отличия, прежде всего в отношении величины имущества перед и после проведения перемежевания т. е. общественные хозяйства перемежеванием увеличили свои площади тогда как в частном секторе они очень часто понижаются. Это можно пояснить следующим фактом: крестьяне предпочитают оплачивать расходы перемежевания землей а не деньгами. Наряду с этим, нередко в течение процесса перемежевания и обмена земельных участков, являются случаи узурпации общественных или покинутых площадей, а также и излишки превышающие аграрный максимум а все это сливается в общественную собственность. Кроме того, наряду с обязательным увеличением производственного эффекта после перемежевания в общественных хозяйствах, индивидуальные сельскохозяйственные работники не всегда специализируются в отношении рыночного производства, ввиду чего их доходы в сути не увеличиваются.

However, land consolidation and other measures connected with it — hydrotechnical amelioration, new road networks, setting up of agricultural settlements etc. — have a certain social influence upon farmers and rural settlements covered by land consolidation project. Simultaneously with the exterior arrangement of the agricultural land, the interior spatial arrangement takes place. Road network is being built, housing areas are being secured, infrastructural objects are being built, and the rural settlements are generally being rearranged. Together with this, property and legal relationships are settled, boundaries regulated, conditions for current Land Registers with up-to-date data are formed etc.

Particularly important is the fact, that land consolidation is one of the assumptions for the improvement of farmers' working and living conditions. It is expected that better conditions for earning on consolidated land might slow down the agrarian exodus and attract those farmers, who are temporarily working abroad.

The effects of land consolidation as social practice still do not get enough attention in this country. Though consolidation of agricultural land is being openly carried out for several decades, and even longer (because consolidation as an agrarian measure is not the discovery of the second half of 20th century!), there is in Yugoslavia no specialized or scientific institution, which would continuously study the

Однако, проведение перемержевания и обмена земельных участков и работ связанных с этим процессом — гидротехническая мелиорация, строительство новой дорожной сети, устройство сельскохозяйственных поселений и др. оказывает определенное общественное (социальное) воздействие на крестьянство и на сельские местности охваченные перемержеванием. Одновременно с устройством и организацией сельскохозяйственных участков в сельской местности, проводится и пространственная организация в городских поселениях. С этой целью предпринято строительство дорожной сети, обеспечение площадей для жилищного строительства и строительства инфраструктурных объектов и вообще санируются сельские поселения. Наряду с этим, созданы условия для регулирования имущественно-правовых отношений и межи, а также и для введения новых земельных книг и классификации кадастровых данных и т. п.

Особое внимание следует уделить факту говорящем в пользу перемержевания как предпосылки для создания более благоприятных условий работы и жизни сельскохозяйственных работников. Поэтому можно ожидать, что такие благоприятные условия производства на площадях охваченных перемержеванием, замедлят массовое перемещение из аграрной сферы и она станет центром притяжения для рабочих временно занятых границей.

К сожалению, эффекты от перемержевания и обмена земельных участков у нас, все еще не находятся в центре внимания как общественная практика. Несмотря на то, что процесс перемержевания открыто проводится на протяжении десятилетий и дольше (перемержевание и обмен земельных участков как аграрное мероприятие не является открытием второй половины двадцатого столетия!), ни одно из наших специальных и научных учреждений не наблюдает в достаточной степени за этим процессом, рассматривая предположения,

assumptions, social and individual expectations as well as the consequences of this measure.

Further more, there are no complete statistical records regarding the consolidated areas in the post-war period — except the indicators published in the study **Land Consolidations in SR Croatia in the period from 1954 till 1975** (Zagreb, Department for Property and Legal Affairs of SR Croatia, 1977, manifolded). A systematical and comprehensive survey of the up to now experience would be absolutely necessary for better programming of future land consolidations, not only from the economic, legal, financial and technical point of view, but also from the standpoint of wider social, sociological and socio-cultural effects of land consolidation.

In order to bring the problems of this social practice closer to our readers, particularly due to its immediate importance after the new **Act about Land Consolidation**, we have published some studies about various although not the only possible aspects of land consolidation. We are aware of our failure to enlighten sufficiently its (rural) sociological assumptions as well as the effects of land consolidation upon the changing of the totality of life in the village. Therefore, the next pages are in the first place to be understood as an invitation to cooperation in further scientific, analitic, and practical study of land consolidation as a social rather than a pure technical measure.

общественные и личные результаты и последствия этого мероприятия.

Итак, о площадях на которых в нашей республике проведено перемежевание в послевоенный период, не имеются даже полные статистические данные — за исключением показателей опубликованных в труде **»Перемежевание и обмен земельных участков в СР Хорватии в период 1954—1975 гг.«** (г. Загреб, Республиканское управление по имущественно-правовым делам СР Хорватии, 1977 г. умножено). Ныне встает императивная надобность систематического и всестороннего изучения опытов достигнутых до настоящего времени, для возможности более целесообразного планирования последующих процессов перемежевания и обмена земельных участков не только как экономических, юридических, финансовых и технических факторов, но и в свете более распространенных общественных, социологических и социальноструктурных эффектов перемежевания и обмена земельных участков.

С целью ознакомить наших читателей с проблематикой этой общественной практики, актуальность и значение которой существенно увеличились после появления нового **Закона о перемежевании и обмене земельных участков**, в продолжении приводим работы посвященные различным, но к сожалению не всем, аспектам перемежевания и обмена земельных участков. Мы сознаем наши упущения, так как нам полностью не удалось показать в полном свете социологические предположения касающиеся сельской местности и воздействие перемежевания и обмена земельных участков на изменение общего содержания жизни в селе. Поэтому, следующие страницы следует принять только как вызов на сотрудничество в дальнейшей научно-аналитической и специально-практической обработке перемежевания и обмена земельных участков как общественного мероприятия.