

devedeset godina komasacija u hrvatskoj

vjenceslav medić

geodetski fakultet
sveučilišta u zagrebu,
zagreb, hrvatska

primljeno rujna 1992.

Dana 22. lipnja 1992. navršilo se 90 godina od donošenja prvoga suvremenog i autonomnog hrvatskog zakona o komasaciji zemljišta. Iako je komasacija u manjem opsegu i bez značajnijih rezultata bilo i prije, za početak komasacijske djelatnosti na našem prostoru uzima se 1902. Da taj važan datum za našu poljoprivredu ne bi ostao nezapažen, podsjećamo na vremenski slijed i rezultate komasacije u Hrvatskoj.

uvod

→ Pod komasacijom¹⁾ zemljišta podrazumijevamo agrarno-tehničke operacije kojima je svrha sakupljanje razbacanoga i usitnjenoga posjeda u jednu cjelinu ili, ako to nije moguće, u nekoliko zaokruženih površina. Koncentracijom zemljišta omogućuje se optimalnije korištenje znanstvenih dostignuća i suvremenih metoda rada. Konačna je svrha komasacije poljoprivrednog zemljišta proizvoditi maksimalno uz minimalne troškove. No, samo grupiranje zemljišnog posjeda u što manji broj čestica pravilnog oblika nije dovoljno za racionalno obrađivanje zemljišta i rentabilnu poljoprivrednu proizvodnju. Potrebno je, osim grupiranja posjeda izgraditi mrežu poljskih putova, koji će omogućiti pristup na svaku zemljišnu česticu, a valja istovremeno izgrađivati uređaje kojima će se odvoditi suvišne i štetne vode tamo gdje su potrebne. Svi ti radovi čine nužnim regulaciju i asanaciju naselja.

Uvod u komasacijske radove jest izrada suvremenih planova predviđenoga područja, sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, a to opet omogućava daljne tehničke i imovinsko-pravne zahvate.

Prve akcije sakupljanja manjih zemljišnih čestica u veće i kompaktnije površine nastale su nastojanjem pojedinaca da kupovinom ili zamjenom osiguraju što homogeniji zemljišni posjed. Takvi pothvati nisu bili ni jednostavni ni laki jer su granična zemljišta pripadala drugim vlasnicima koji često nisu htjeli prodati ni mijenjati svoje zemljište za drugo. Koliko je to težak, dugotrajan i zaobilazan put, najbolje govori primjer iz godine 1900. u Španjolskoj. Jedan seljak koji je naslijedio posjed od 50 ha rascjepkan u 250 čestica, uspio je uz izvjesno povećanje površine grupirati posjed u 70 čestica. Za to mu je bilo potrebno 23 kupovine, 27 prodaja i 90 zamjena što ukupno čini 140 pravnih poslova (Gamparl, 1950).

Pitanje grupiranja poljoprivrednih posjeda u širem smislu pojavljuje se prvi put na prijelazu iz feudalnoga u kapitalistički način proizvodnje. Povećana potražnja

1) Riječ "komasacija" dolazi od latinske riječi "commassare" (con massare), što znači sakupljati u masu, gromadu. Taj izraz upotrebljavaju još u Poljskoj, Češkoj, Slovačkoj i Mađarskoj, dok Francuzi upotrebljavaju riječ "remembrement", Nijemci "Flurbereinigung", Austrijanci "Zusammenlegung", Švicarci "Güterzusammenlegung", Englezi "land redistribution", "land consolidation", "rationalization of land holding".

hrane sve brojnijeg stanovništva zahtijevala je izmjenu u poljodjelstvu. Trebalo je intenzivirati poljoprivrednu proizvodnju, proširiti obradive površine na račun pašnjaka, uvesti nove metode rada, što nije bilo moguće u uvjetima feudalizma i tropoljnog plodoreda. Novi način gospodarenja, temeljen na kapitalističkim osnovama i metodama rada, sve je više tražio okupljanje parcela u veće proizvodne jedinice. Tada je započelo novo razdoblje u razvoju poljodjelstva, koje se temelji na privatnom vlasništvu.

Tako već polovinom 16. stoljeća u kneževini Kepten, u jugoistočnoj Bavarskoj, nastaju prvi komasacijski zahvati. Približno u isto vrijeme, na inicijativu veleposjednika, provodi se komasacija i u Engleskoj. Prve zakonske mjere donijete su u Danskoj 1720, i do 1835. bilo je u Danskoj komasirano približno 90% obradivih površina. Nakon toga komasacija je prihvaćena gotovo u svim zemljama Europe.

počeci komasacijske djelatnosti u hrvatskoj

Prve mjere koje su imale cilj grupiranje, odnosno zaokružavanje feudalnih posjeda pojavile su se krajem 17. stoljeća. Arondaciju su provodili feudalcu na svoju ruku, otimajući zemlju seljacima i nižem plemstvu. Takve akcije, samo češće i veće, nastavljene su i u 18. stoljeću. Zbog sve neobuzdanije samovolje feudalaca izbijale su mnoge pobune kmetova, pa je državnoj vlasti valjalo donositi pravila kojima su donekle obuzdavali samovolju feudalaca. Zbornici tih normi zvali su se u našem starom pravu urbari. To su zapravo zbirke propisa po kojima su se uređivali odnosi vlastelina i kmetova i njihove uzajamne obveze.

Prvi je Karlo VI. propisao zabranu spajanja urbarskih zemljišta (obradivih površina) i alodija (slobodnog vlasništva). Nakon toga uslijedio je niz sličnih intervencija. Marija Terezija izdala je 1756. takav jedan urbar za slavonske županije: virovitičku, požešku i srijemsku, a od 1775. do 1780. za zagrebačku, varaždinsku i križevačku županiju (Vežić, 1882). Urbari Marije Terezije uz opće uređenje urbarskih odnosa, bave se i pitanjem zemljišnog posjeda. S tim u vezi vršila se i preraspodjela zemlje između pojedinih kmetovskih porodica. Osnovica od koje se polazilo bila je veličina kmetovskog selišta (*sessio colonialis* - seljački posjed) kojeg je vlastelin dao kmetu na uživanje. Zemlja se oduzimala onim kmetovima koji su imali više od propisane veličine selišta i davala kmetovima sa manje zemlje. Pri odmjeravanju kmetovskih selišta feudalcu su nastojali pribaviti što više kmetovskih oranica dajući im u zamjenu zapuštenu i neobrađenu zemlju.

I prvi tragovi komasacije zemljišta na našem području nalaze se u urbarskom zakonodavstvu, koje se izgrađivalo zbog sve češćih kmetovskih pobuna. Tako je 1836. prihvaćen Urbarski zakon (Mallin, 1892) koji uvodi ustanovu segregacije (odvajanje i dioba vlastelinskih šuma i pašnjaka) i komasacije. Član VI. tog Zakona predviđa sporazumno odvajanje (diobu) urbarskih pašnjaka od vlastelinskih ili odvajanje na osnovi urbarske parnice. Tim povodom na zahtjev vlastelina ili većine seljaka uz segregaciju mogla se provesti i komasacija. Istim zakonom propisana je i veličina selišta koja je za cijelo selište iznosila 4 do 22 jutra zavisno od boniteta zemljišta.

Dvadeset godina poslije, segregaciju i komasaciju prihvatio je i Patent od 17. svibnja 1857 (Gamperl, 1955). Ovaj Zakon preciznije razrađuje komasacijski postupak i komasaciji daje šire značenje, on je zapravo preteča kasnijim zakonskim propisima.

Komasaciju i segregaciju provodili su urbarski sudovi: Prvostepeni urbarski sud (županijski), Drugi viši urbarski sud u Zagrebu i Treći urbarski sud u Beču.

Od 1857. do 1890. ukupno su provedena 1052 urbarska uređenja posjeda ili u prosjeku u 33 općine godišnje (Haladi, 1902). Međutim, komasacija se ovdje pojavljuje tek kao popratna mjera pri provođenju segregacije, a glavna joj je svrha arondacija feudalnih posjeda. Sve urbarske komasacije provodile su se isključivo

na zahtjev feudalaca, dok seljaci ni jedanput nisu iskoristili zakonsku mogućnost da pokrenu komasacijski postupak.

Ekonomski učinak urbarskih komasacija, uzevši u cjelini, može se ocijeniti povoljnim. Arondacijom vlastelinskih i većih kmetovskih posjeda ostvareni su bolji uvjeti za obavljanje poljodjelskih radova. Za krupne posjede bilo je ovo utoliko značajnije što se u to vrijeme uvode nova proizvodna sredstva, ali i u pogledu radne snage kojom veleposjednik više ne raspolaže kao svojom svojinom.

komasacija prema zakonu iz 1891.

Oslobodenjem seljaka feudalnih obveza javlja se potreba da se izmijene dotadašnji propisi o komasaciji zemljišta. Ranije urbarsko komasacijsko zakonodavstvo odnosilo se isključivo na feudalca i kmeta, iako u to doba postoje i slobodni seljaci vlasnici zemljišta. Zastarjele urbarske propise donesene u doba dok seljak nije bio slobodan, trebalo je zamijeniti novima, koji će proširiti djelatnost na veće područje i na sve seljake. Sve se više osjeća potreba za donošenjem jednoga novog samostalnog zakona o komasaciji zemljišta, jer su nesređeni posjedovni odnosi postali ozbiljna smetnja napretku poljoprivredne proizvodnje. Veleposjed koji je u Hrvatskoj raspolagao fondom obradivih površina ostao je bez kmetске radne snage, pa je trebalo pribjeći upotrebi strojeva (parni plug pojavio se oko 1860). Sve je to zahtijevalo koncentraciju poljoprivrednih posjeda. Potreba za komasacijom osjećala se i na seljačkim posjedima, koji su tada bili oslobođeni feudalnih stega. Zbog toga je proglašen posebni Zakon 26. svibnja 1891, koji se po svom sadržaju, principima na kojima je zasnovan i razradi postupka bitno ne razlikuje od prijašnjih urbarskih zakona. To je ujedno i razlog što je za jedanaest godina, koliko je Zakon bio na snazi, pokrenuto svega deset komasacija: Ilok, Erdevik, Beška, Zemun, Lovas, Putinci, Dobrinici, Negoslavci, Kalnička Kapela i Lonja. Zaključno sa 1902. potpuno je dovršeno šest komasacija u površini od 20.252 katastarskih jutara.

Ne uzimajući u obzir urbarsku komasaciju možemo reći da je do početka ovoga stoljeća komasacija jedva dotaknula hrvatsko selo. Da je komasacija tako malo provedena iako su objektivne potrebe bile velike, najodgovorniji je sam zakon koji je imao više nedostataka. Posebno se to odnosilo na pokretanje postupka. U okviru predradnji trebalo je izraditi komasacijsku osnovu s rasporedom budućih posjeda. Troškove predradnji - a ti nisu bili mali - u slučaju da se komasacija ne odobri snosili bi sami sudionici komasacije, što je predstavljalo stanoviti rizik. Treba još dodati nepovjerenje seljaka s obzirom na loša iskustva urbarske komasacije i bojazan da ostanu bez zemlje, koju su tek dobili u vlasništvo.

komasacija prema zakonu iz 1902.

Kako ni Zakon iz 1891. nije bio praktičan jer postupak bijaše dugotrajan a troškovi veliki, Zemaljska vlada za Hrvatsku i Slavoniju u Zagrebu pripremila je nov nacrt zakona, koji je tadašnji Sabor izglasao 22. lipnja 1902. Zakon je donijet nakon brižljivog proučavanja domaćih i stranih iskustava, te je predstavljao modernu zakonsku tvorevinu.

Glavne značajke toga Zakona bile su: olakšano pokretanje postupka, ubrzanje postupka, izvođenje melioracija, ispravak zemljišnih knjiga, dioba zemljišnih zajednica te smanjenje troškova provedbe.

Pokretanje komasacije izuzetno je lako. Dovoljno je pristanak petine sudionika koji raspolažu polovinom zemljišta koje je predmet komasacije. U izuzetnim slučajevima desetina sudionika i četvrtina zemljišta, a ako se izvode opsežniji melioracijski radovi, komasacija se mogla provesti i po službenoj dužnosti.

Komasacija je u pravilu obuhvaćala čitavo neizgrađeno područje katastarske općine, a po potrebi mogli su se uključiti i dijelovi susjednih općina (opća komasacija). Također se komasacija mogla ograničiti na dio katastarske općine, odnosno na pojedine rudine (djelomična komasacija). Zakon je predvidio još dva slučaja: zamjenu zemljišta, kada dva ili više vlasnika sporazumno grupiraju svoje posjede na principu zamjene i u slučaju kada je to potrebno radi uklanjanja enklava ili poluenklava manjih površina u nekom većem posjedu.

Komasacijom nisu bile obuhvaćene: okućnice, zemljište pogodno za gradilišta, vrtovi, voćnjaci, vinogradi, ribnjaci i rudnici pijeska i kamena.

Komasaciju su provodili zasebni komasacijski organi: Županijsko komasacijsko povjerenstvo kao prvi stupanj i Zemaljsko komasacijsko povjerenstvo kao drugi stupanj komasacijske vlasti. Uz komasacijsko povjerenstvo prvog stupnja postojao je i komasacijski povjerenik kao izvršni organ povjerenstva. Posebna je ustanova Tehničko nadzorništvo komasacijskih radova.

Kao savjetodavno tijelo u postupku komasacije sudjelovao je odbor sudionika komasacije sastavljen od 4 do 12 članova, koji ranije nije postojao. Polovinu članova birali su sudionici, a drugu polovinu imenovale su komasacijske vlasti iz redova sitnih, srednjih i krupnih posjednika. Procjenu zemljišta obavljali su specijalni vještaci bonitiranjem.

Prema podacima koje je prikupilo Zemaljsko komasacijsko povjerenstvo u Zagrebu, do 1941. na području Hrvatske provedeno je ili je bilo u postupku 213 komasacija i 933 individualne diobe zemljišnih zajednica (Geodetski list, 1941), vidi tablicu 1.

Tablica 1
Pregled komasacijskih radova do 1941.

| Povjerenstvo | Gruntovno provedeni poslovi | | Poslovi u završnoj fazi | |
|--|-----------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| | broj | jutara | broj | jutara |
| Komasacija zemljišta | | | | |
| Vukovarsko a)* | 36 | 135.126 | 31 | 151.612 |
| b)* | 27 | 92.478 | 33 | 146.628 |
| Osječko | 47 | 103.799 | 30 | 62.899 |
| Bjelovarsko | — | — | 1 | 1.153 |
| Zagrebačko | 4 | 4.540 | 3 | 6.800 |
| Ukupno | 113 | 335.945 | 98 | 369.092 |
| Individualne diobe zemljišnih zajednica | | | | |
| Vukovarsko a)* | 13 | 11.315 | 23 | 18.154 |
| b)* | 20 | 8.471 | 11 | 4.093 |
| Osječko | 72 | 19.939 | 97 | 24.206 |
| Bjelovarsko | 209 | 51.443 | 173 | 35.461 |
| Zagrebačko | 56 | 12.387 | 259 | 76.932 |
| Ukupno | 370 | 103.566 | 563 | 158.846 |

* a) Istočni Srijem

b) Dio Srijema u banovini Hrvatskoj

Tablica pokazuje da je glavni dio komasacijskih radova otpadao na Vukovarsko i Osječko komasacijsko povjerenstvo, a to znači da su komasacije bile koncentrirane na gospodarstveno najjača područja. Koliki je utjecaj ekonomske moći toga područja najbolje govori podatak da je najviše komasacija provedeno u vrijeme kada

je na tržištu poljodjelskih proizvoda vladala konjunktura, kada je seljak mogao unovčiti svoje proizvode i plaćati troškove komasacije.

Najviše zemljišnih zajednica podijeljeno je u zapadnim predjelima Hrvatske tj. u krajevima gdje nisu provadane komasacije. Na teritoriju Slavonije i Baranje gdje su se komasacije intenzivno provodile, zemljišne zajednice²⁾ rješavane su u sklopu komasacije.

Komasacijski postupak provodio se onako kako je u to vrijeme bilo uobičajeno u mnogim europskim zemljama. U komasacijske propise protkan je ponajprije ekonomski faktor, odnosno težnja da se stvore povoljne mogućnosti za podizanje poljodjelstva.

U dotadašnjoj stručnoj literaturi često se spominju dvije komasacije: katastarska općina Sveta Helena i Babina Greda. Sv. Helena je mala katastarska općina u križevačkom kraju sa svega 600 ha površine, 115 domaćinstava i oko 7.000 parcela. Ova komasacija izglasana je 1934. u doba teške poljoprivredne krize u kraju gdje dotad nije bila provedena ni jedna komasacija. Osnovni razlog velikog interesa (86% sudionika) bilo je nesređeno stanje evidencije nekretnina. Stoga je provedeno 352 razvrgnuća suvlasništva i 341 ostavinska rasprava - svojevrsan rekord, ali i po tom što je prvi put u komasaciju uključeno naselje (selo) i veći dio vinograda (Golubović, 1937 i 1942).

Drugi je slučaj Babina Greda u općini Županja: najveća komasacija u površini od 6.200 ha izvedena do 1937. Posjedi bijahu uvelike razbacani bez nužnih prilaza, a 30% površina močvarno tlo i neupotrebivo za intenzivnu poljoprivredu. Važno je spomenuti da su sudionici pod nadzorom komasacijskog ureda sami iskopali 234 km kanala i time umanjili ukupne troškove za 30% (Pfaff, 1937).

Ocjenjujemo li ekonomski učinak provedenih komasacija možemo zaključiti da je ona pomogla stvaranju povoljnijih uvjeta za intenziviranje poljoprivredne proizvodnje. Većina autora ističe povećanje proizvodnje na komasiranom području za 30%, a tamo gdje su izvedeni melioracijski radovi i više.

komasacija u hrvatskoj poslije drugoga svjetskog rata

Odmah po svršetku rata Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva NR Hrvatske donosi "Privremena uputstva o izvedbi komasacija i s njom vezanih radova", na osnovi kojih su nastavljani radovi komasacije zemljišta. Međutim, ti su radovi 1947. u vezi s tadašnjom situacijom na selu bili obustavljeni. U to vrijeme dolazi do formiranja prvih posjeda socijalističkog sektora, državnih poljoprivrednih dobara i seljačkih radnih zadruga. Rascjepkanost poljoprivrednih dobara bila je različitog stupnja, već prema tome gdje su se osnivala. Zadrugni posjedi bili su otprilike onakvi kakva su bila zemljišta individualnih posjeda koji su ušli u zadruge. Rascjepkanost je bila utoliko veća, što su se u početku u zadrugama našla gotovo isključivo siromašna domaćinstva.

Razumljivo je da se u ovakvim uvjetima nametala potreba koncentracije posjeda socijalističkog sektora. Tako su se počele provoditi arondacije poljoprivrednih dobara i seljačkih radnih zadruga, odmah po njihovu osnivanju. U to doba još nisu postojali zakonski propisi, već se arondacija provodila temeljem "sporazuma" između arondanta i vlasnika privatnih zemljišta.

Prvi propis o arondaciji sadržavao je Osnovni zakon o zadrugama, od 18. lipnja 1946: arondacija se imala provoditi prvenstveno po sporazumu, a ako do sporazuma nije došlo, osnivanje su posebne komisije. Arondacija posjeda seljačkih rad-

2) Zemljišna zajednica jest skupina ovlaštenika kojima pripada skupno uživanje stanovitih kompleksa zemljišta. To je za pravo vrsta suvlasništva. Zemljišne zajednice prema načinu kako su postale dijele se na: krajiške, urbarske i plemićke. Na početku ovog stoljeća površina zemljišnih zajednica iznosila je blizu milijun katastarskih jutara. Ovlaštenička prava pojedinih ovlaštenika u zemljišnim zajednicama bila su različita, pa je prema tome bio i različiti interes za zemlju. Takvo stanje bilo je neodrživo, pa je dolazilo do razgodbe ili do individualne diobe.

nih zadruga kasnije je regulirana i propisima Osnovnog zakona o zemljoradničkim zadrugama od 6. lipnja 1949.

S arondacijom državnih poljoprivrednih dobara bilo je nešto drukčije. Prvi propisi pojavili su se u Uredbi o arondaciji državnih poljoprivrednih dobara općenarodnog značaja, od 2. studenoga 1946. Prema ovoj uredbi arondacija je smatrana obveznom mjerom, koja se provodi radi racionalnije obrade i boljeg iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta. Arondacija državnih poljoprivrednih dobara šira je po svome opsegu, jer je mogla obuhvatiti osim zemljišta pojedinačnih vlasnika i zemljišta zadružnih organizacija.

Jačanje i osamostaljivanje seljačkih radnih zadruga ukazivalo je na sve veću potrebu za arondacijom. Stoga je vlada FNRJ donijela 2. studenoga 1951. Uredbu o arondaciji zemljišta poljoprivrednih dobara i seljačkih radnih zadruga. Organ koji je provodio arondaciju bila je komisija od tri člana.

Pri arondaciji događale su se mnoge greške. Komisije za arondaciju započinjale su rad bez iole priprema, a često i bez sudjelovanja geodetskog stručnjaka. Zbog toga nije bilo moguće promjene unijeti u katastar i zemljišne knjige.

Ubrzo poslije provedene arondacije najveći dio zadruga likvidiran je i reorganiziran, tako da je učinak arondacije za seljačke radne zadruge potpuno izostao. Nastalo je vrlo složeno stanje, koje je izazvalo mnoge sporove, pa je valjalo ponovno uspostaviti stanje prije arondacije.

Nakon toga, od stupanja na snagu Zakona o komasaciji zemljišta, što ga je donio Sabor NR Hrvatske 24. prosinca 1954, komasacija se ponovno provodi. Prema ovome Zakonu komasacija se provodi radi stvaranja većih i prikladnijih parcela i zemljišnih posjeda, na kojima je ekonomičnije obrađivanje i rentabilnije iskorištavanje zemljišta i lakše stvaranje uvjeta za melioracijske zahvate i uređenje naselja i sela.

Komasacija je postavljena na dobrovoljnoj osnovi. Izvodi se na zahtjev zainteresirana, a od toga se odstupa kada se izvode veći hidrotehnički i melioracijski radovi, grade prometnice ili drugi veći objekti od općeg interesa, melioracija krša, arondacija zemljišta općenarodne imovine, te u slučaju komasacije susjednih područja za funkcioniranje hidrotehničkih sistema.

Komasacijski organi jesu Kotarska komasacijska komisija (ranije Županijsko komasacijsko povjerenstvo) i kao drugostepeni organ Komasacijska komisija pri Državnom sekretarijatu za potrebe narodne privrede (ranije Zemaljsko komasacijsko povjerenstvo). Ostale odredbe Zakona vrlo su slične onima iz 1902.

Ovaj Zakon dvaput je značajnije noveliran 20. travnja 1965. i 23. veljače 1979.

Prema izmjenama Zakona iz 1965. regulacija sela koja je neodvojivi i sastavni dio suvremene komasacije, nije više obavezna. Umanjena je inicijativa sudionika jer se za komasaciju koja bi se izvodila na zahtjev individualnih domaćinstava predviđaju dodatni troškovi. Ove izmjene značile su i korak natrag u suvremenom komasacijskom zakonodavstvu.

Novelirani Zakon iz 1979. imao je cilj objedinjavanje noveliranog Zakona iz 1965. i Osnovnog zakona o iskorištavanju poljoprivrednog zemljišta koji je temeljem Zakona o preuzimanju saveznih zakona ostao na snazi te je primjenjivan kao republički zakon.

Osnovna značajka toga novog Zakona jest plansko prilaženje provedbi komasacije. Program komasacije temeljen je na prethodnom usmjeravanju poljoprivrede i prostornog i urbanog razvoja područja na kojemu će se komasacija izvoditi. Ponovno je obuhvaćeno uređenje naselja u opsegu potrebnom da bi se ostvarila svrha i cilj komasacije. U pogledu naknade vlasniku za oduzeto zemljište u selu (naselju), u prvom redu se predviđa naknada, a zatim zemljište također u naselju. Ulazna vrijednost za pojedinog sudionika komasacije ne smije se razlikovati više od 20% od izlazne vrijednosti zemljišta.

Raniji propisi bili su manjkavi i u pogledu procjene zemljišta pa se u praksi odstupalo od tih propisa, te su se uzimali u obzir osim boniteta zemljišta i drugi elementi kao što su: položaj, ekspozicija, reljef, udaljenost, prometna vrijednost i dr. Ovaj novi Zakon uvažava tu činjenicu i ide korak dalje predviđajući nove elemente, katastarski prihod i katastarsko klasiranje za slučajeve gdje je to moguće primijeniti.

Značajna je i odredba koja se odnosi na sjedinjavanje reambulacije i postupka za ispravak zemljišne knjige, a još je značajnija promjena u Zakonu što se rezultati reambulacije i zemljišno-knjižnog postupka ne provode u zemljišnim knjigama, jer su oni privremenog karaktera. Ova odredba kao i one naprijed spomenute proizašle su iz prakse i one su u svakom slučaju pozitivne.

Nakon stupanja na snagu Zakona o komasaciji zemljišta krajem 1954. odmah se prišlo izvođenju komasacijskih radova. Osnovni razlog pokretanja komasacije zemljišta bio je grupiranje posjeda poljoprivrednih organizacija u društvenom sektoru. Te organizacije redovito su bile i začetnici inicijative za provođenje melioracijskih radova, a bijahu uz općine, i nosioci kredita za uređenje i kupovinu zemljišta od ostalih sudionika komasacije. To je zapravo omogućilo pokretanje i izvođenje komasacijskih radova u Hrvatskoj.

Drugi važan faktor za pokretanje komasacije u to vrijeme bila je velika potreba za hidrotehničkim melioracijskim radovima kako na društvenim tako i na privatnim posjedima. Osim ova dva prevladavajuća faktora bilo je i drugih, od kojih je najvažniji grupiranje posjeda individualnih vlasnika.

U Republici Hrvatskoj od 1956. do 1980. komasirano je više od 650.000 hektara površine u 420 gromada. Najveći dio komasacijskih radova odnosi se na područje Istočne Slavonije i na Baranju (vidi tablicu 2).

Na spomenuto područje otpada oko 60% komasiranih površina u Hrvatskoj, što potvrđuje raniju tvrdnju da se komasacije u nas pretežno izvode u ekonomski jačim regijama.

Posebnu pažnju treba obratiti na podatke koji se odnose na društveno vlasništvo. Povećanje društvenog vlasništva u 199 komasacijskih gromada iznosi 37.368 ha ili 24% ukupne površine, a posjeda društvenih poljodjelskih organizacija (državnih poljoprivrednih dobara) čak za 30% (Dragojević, 1991; Seissel, 1991).

Tablica 2

Prikaz komasacijskih radova (1956-1990) u istočnoj Slavoniji i Baranji

| Općina | Broj gromada | Površine | | | Površine u društvenom vlasništvu | | | |
|-------------------|--------------|---|-------------------|------------------------|----------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| | | Ukupna površina katastarske općine (ha) | U komasaciji (ha) | Nije u komasaciji (ha) | Svi korisnici | | Poljoprivredne organizacije | |
| | | | | | Prije (ha) | Poslije (ha) | Prije (ha) | Poslije (ha) |
| Beli Manastir | 31 | 114.389 | 71.165 | 43.224 | 35.379 | 42.516 | 26.452 | 31.552 |
| Donji Miholjac | 6 | 20.866 | 16.243 | 4.623 | 7.576 | 9.836 | 4.591 | 6.174 |
| Đakovo | 4 | 6.527 | 6.159 | 368 | 2.529 | 3.571 | 1.240 | 2.001 |
| Našice | 8 | 24.454 | 20.396 | 4.058 | 9.762 | 12.642 | 5.625 | 7.522 |
| Osijek | 16 | 35.531 | 35.531 | — | 17.842 | 22.641 | 9.686 | 13.288 |
| Podravska Slatina | 6 | 10.206 | 10.206 | — | 4.395 | 5.080 | 3.147 | 3.412 |
| Slavonski Brod | 35 | 36.222 | 36.222 | — | 8.523 | 14.327 | 6.755 | 11.517 |
| Valpovo | 12 | 26.813 | 23.171 | 3.642 | 12.467 | 13.697 | 6.533 | 7.652 |
| Vinkovci | 40 | 86.937 | 79.744 | 7.193 | 29.423 | 33.653 | 15.722 | 19.051 |
| Vukovar | 27 | 58.637 | 54.269 | 4.368 | 15.449 | 17.125 | 8.676 | 10.393 |
| Županja | 14 | 50.696 | 44.802 | 5.894 | 12.886 | 18.511 | 6.825 | 11.640 |
| Ukupno | 199 | 471.278 | 397.908 | 73.370 | 156.231 | 193.599 | 95.252 | 124.202 |

Zanimljiv je još i podatak koji proizlazi iz navedene tablice a koji se odnosi na omjer poljodjelskih površina u privatnom i društvenom vlasništvu. Ovaj je omjer, ako se izuzme zemljište koje nije obuhvaćeno komasacijom (uglavnom šume u društvenom vlasništvu) približno 50 : 50, odnosno 43 : 57 u korist društvenog vlasništva uključuje li se i nekomasirane površine. Dakle na spomenutom području 57% zemljišta u državnom je vlasništvu.

Sve ovo upućuje nas na razmišljanje kako bi bilo potrebno provesti detaljnu analizu svih komasacija provedenih u SR Hrvatskoj. Dobiveni rezultati bili bi od velike koristi za buduća planiranja poljoprivredne proizvodnje a dobro bi došli i u vezi s predstojećom denacionalizacijom (Läpple, 1991; Thöne, 1991).

zaključak

Rascjepkanost poljoprivrednih posjeda i parcela u Hrvatskoj vrlo je izražajna pojava, koja uzrokuje znatne štete i djeluje kao kočnica napretka.

Poznato je da postoji više načina grupiranja posjeda ali najefikasniji put jest komasacija zemljišta, koja prema specifičnosti uvjeta može poprimiti različite oblike. Doprinos komasacije u podizanju poljoprivredne proizvodnje između dva svjetska rata u uvjetima opće zaostalosti i s obzirom na malu reproduktivnu sposobnost sitnih posjeda, nije mogao biti velik. Samo krupnija i tehnički opremljena poljoprivredna gospodarstva, koja su imala mogućnosti i sredstava da investiraju u proizvodnju, mogla su znatnije iskoristiti prednosti komasacije. Manjim posjedima također je dana prilika da na okrupnjelim parcelama bolje organiziraju proizvodnju.

Komasacija poslije rata (1956-1990) obogaćena hidromelioracijskim zahtovima došla je važnije mjesto u podizanju poljoprivredne proizvodnje nego u prijašnjim komasacijama. Međutim, i tada se to uglavnom odnosilo na velike posjede u društvenom vlasništvu. Od ukupne površine (650.000 ha) komasiranog zemljišta na društvene posjede otpada cca 300.000 ha.

Dosadašnjim provođenjem komasacija postignuta je značajnija proizvodnja i uspješno su riješeni problemi izgradnje objekata od javnog interesa. Omogućeni su hidromelioracijski zahvati i riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Komasacija je u spomenutom razdoblju imala i negativnih odraza, posebice na individualne posjede i njihove vlasnike. To se prvenstveno odnosi na plaćanje troškova komasacije u zemljištu, što je rezultiralo smanjenjem posjeda privatnog i povećanjem posjeda društvenog sektora.

Općenito se može reći da su komasacije provedene stihijski bez većih priprema s osnovnom svrhom arondacije posjeda u društvenom vlasništvu. To je razlog što mnogi problemi koje je komasacijom valjalo riješiti nisu ni uočeni ni obuhvaćeni.

U pripremi je nacrt novog zakona o komasaciji koji bi trebao ispraviti nedostatke dosadašnjeg zakona ali i riješiti pitanje uređenja kako ruralnog tako i urbanog prostora i zaštitu ljudske okolice. Međutim, komasaciju (koja nam je danas potrebna nego ikad, jer treba riješiti mnoge probleme, posebice iz vlasničkih odnosa: konfiskaciju, nacionalizaciju, agrarnu reformu i dr.), neće prihvatiti zainteresirani sudionici, ako se prije toga ne riješi pravedniji način financiranja komasacijskih radova.

literatura

- Dragojević: *Karakteristike komasacije zemljišta u Slavoniji i Baranji*, Magistarski rad, Zagreb: 1991.
 Gamperl: *Die Flurbereinigung im Westlichen Europa*, München: 1955.
 Golubović: *Komasacija zemljišta u novom poretku, Geodetski godišnjak*, Zagreb: 1942.
 Golubović: *Komasacija Sv. Helene, Geodetski list*, br. 3/1937.
 Haladi: *Zakon o komasaciji zemljišta i provedbena naredba*, Zagreb: 1902.
 Läpple: *Hat die Flurbereinigung noch eine Zukunft, Zeitschrift für Vermessungswesen*, Heft 10/1991.

Mallin: Zakon urbarski o komasaciji i općinskim pašnjacima, Zagreb: 1892.

Pfaff: Komasaacija i kanalizacija Babine Grede, *Geodetski list*, br. 3/1937.

Seissel: Komasaacija u Hrvatskoj, Opća uloga komasaacije poljoprivrednog zemljišta i njezin utjecaj na povećanje poljoprivredne proizvodnje, Prvo hrvatsko znanstveno-stručno savjetovanje, Osijek: 1991.

Thöne: Zur Entwicklung der Flurbereinigung in der neuen Bundesländern, *Zeitschrift für Vermessungswesen*, Heft 10/1991.

Vežić: *Urbar hrvatsko-slavonski*, Zagreb: 1882.

... Pregled komasaacijskih radova na teritoriju hrvatskog zakona o komasaaciji, *Geodetski list*, br. 2/1941.

Vjenceslav Medić

Ninety years of land consolidation in Croatia

Summary

22 June 1992 was the 90th anniversary of the first modern and autonomous Croatian law on land consolidation. Although there was land consolidation on a smaller scale before, without important results, this activity in Croatia is considered to have begun in 1902. To note this important date, we review the history and results of land consolidation in Croatia. ●

Le remembrement des terres a été entrepris en Croatie il y a quatre-vingt-dix ans

Résumé

Le 22 juin 1992 a marqué la 90^e année de la promulgation de la première loi de la Croatie sur le remembrement des terres. Bien que le remembrement des terres était aussi pratiqué auparavant sur des espaces plus petits et sans résultats plus importants, l'année 1902 est considérée comme étant le commencement des travaux de remembrement sur notre sol. Afin que cette date importante pour notre agriculture ne passe pas inaperçue, nous rappelons la succession dans le temps et les résultats du remembrement des terres en Croatie. ●