

Zemljišne zajednice na području Đurđevca

ALEN GOLUB

Prikazuje se povijesno pravni pregled i razlozi nastanka Zemljišne zajednice mjesne općine Đurđevačke u kontekstu uspostave zemljišnih zajednica kao nositelja prava vlasništva na nekretninama i bitnog sudionika gospodarskog života. Zemljišna zajednica mjesne općine Đurđevačke imala je na području katastarske općine Đurđevac značajne nekretnine, naročito u samom središtu mjesta između današnje ulice Đure Basaričeka s južne strane te potoka Čivičevca sa sjeverne strane. Analizom pravnog prometa nekretnina Zemljišne zajednice, njihove izgrađenosti i kulture pokazuje se dio društvenih i ekonomskih prilika u Đurđevcu u prvoj polovici 20. stoljeća, a također se prikazuje i proces urbanizacije samog središta grada, gospodarenje prostorom i promjene pravnog status nekih značajnijih prostora u Đurđevcu, i to Geografsko-botaničkog rezervata Đurđevački peski i utvrde Stari grad Đurđevac. Analizira se način i vrijeme stjecanja nekretnina u korist Zemljišne zajednice mjesne općine Đurđevačke, promjena pravnog i ekonomskog statusa tih nekretnina te konačno prestanak Zemljišne zajednice mjesne općine Đurđevačke u kontekstu općeg društvenog i pravnog uređenja zemljišnih zajednica u Hrvatskoj.

Ključne riječi: Zemljišna zajednica mjesne općine Đurđevačke, Geografsko-botanički rezervat Đurđevački peski, utvrda Stari grad Đurđevac, zemljišne knjige

1. Nastanak i uspostava zemljišnih zajednica na đurđevačkom području

Naizgled arhaičan pravni institut i pojam općenito, zemljišna zajednica, nerijetko je još uvijek upisana kao titular prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama. Prema stanju iz ožujka 1996. godine u Republici Hrvatskoj bilo je 2.835 zemljišnih zajednica.¹ Broj zemljišnih zajednica, koje su upisane u zemljišnim knjigama, neupitno opada s tendencijom njihovog brisanja iz zemljišnih knjiga i uspostavom upisa koji odgovaraju stvarnom vlasničkom stanju. Zemljišne zajednice ukinute su 1947. godine i od tada ekonomski više ne djeluju, ali podatci o upisima zemljišnih zajednica u zemljišnim knjigama pokazuju dio gospodarskih i socijalnih prilika u Hr-

vatskoj u periodu nakon ukidanja kmetstva pa sve nakon Drugog svjetskog rata.

Zemljišne zajednice u Hrvatskoj nastaju u drugoj polovici 19. stoljeća, nakon Otvorenog pisma bana Josipa Jelačića o ukidanju kmetstva, 25. travnja 1848. godine u banskom dijelu Hrvatske i Slavonije. Međutim, prije toga ugarsko-hrvatski sabor je 18. ožujka 1848. godine izglasao, a 8. travnja 1848. godine kralj Ferdinand sankcionirao, Zakon o oslobođenju kmetova te su već tada seljaci odbijali davanje prema vlasteli i faktički prekinuli kmetске odnose. Navedeni Zakon nije važio u banskom dijelu Hrvatske jer je ban Jelačić ukinuo obvezujuće djelovanje zakona i drugih podzakonskih propisa koje donesu ugarska ministarstva ili druga tijela. Konačno, Hrvatski sabor je također donio Zakon o ukidanju kmetstva²

1 Statistički podatci HGK – Županijske komore Rijeka, Vijeće za Gorski kotar iz 1996. godine, Dostupno na: www.hgk.hr.

2 Zakonski članci 27. „O ukinuću urbara i urbarskih služba“ i 28. „O drvarenju, paši i žirovini“ Zakona o ukidanju kmetstva. STANIČIĆ, Nikša: *Hrvatski pokret i godina 1848. u hrvatskoj povijesti*

1903. 9. 9. 1903. 9. 15. 1903.

... 1903 ...
... 1903 ...

... 1903 ...
... 1903 ...

... 1903 ...
... 1903 ...

... 1903 ...
... 1903 ...

... 1903 ...
... 1903 ...

... 1903 ...
... 1903 ...

... 1903 ...
... 1903 ...

... 1903 ...
... 1903 ...

Sl. 1. Zapisnik od 9. ožujka 1903. godine (Hrvatski državni arhiv, Varaždin).

koji je sankcioniran 1853. godine i na taj način formalno stupio na snagu. Prema zaključcima Hrvatskog sabora (Sabor Trojedne kraljevine, čl. XXVII), nakon ukidanja kmetstva 1848. godine, seljacima su prepuštena njihova selišta, urbarijarna zemlja koju su do tada uživali u sklopu vlastelinstva i s osnova koje su proizlazile njihove obveze prema vlastelinu, dok je plemstvu ostala alodijalna zemlja, koju je plemstvo do ukidanja kmetstva obrađivalo pomoću kmetova. Ujedno su zaključcima Hrvatskog sabora ukinuti urbarijalna tlaka i urbarijalna podavanja, a vlastelinima je određena naknada koju im je dužna platiti država zbog izgubljenog podavanja. Seljaci nisu predana neurbarijalna zemljišta, odnosno ona zemljišta koja su seljaci u vrijeme kmetstva držali kao zakupci, a od kojih su komercijalno najvažniji bili vinogradi te su i nakon ukidanja kmetstva ostale obveze seljaka na prodavanje plodova s tih zemljišta vlastelinima jer su ih seljaci obrađivali kao zakupci.³

Ukidanjem kmetstva dotadašnji kmetovi postali su vlasnici svojih selišta, odnosno zemlje koju su obrađivali, a plemstvo je zadržalo samo manje površine, uglavnom vezane za njihove dvorove i kurije. Međutim, samim uki-

danjem kmetstva dotadašnji kmetovi nisu postali vlasnici šuma i pašnjaka kao pojedinačni vlasnici, već su šume i pašnjaci do 17. svibnja 1857. godine bile u svojevrsnom dvostrukom režimu jer su na njih pravo polagali i dotadašnji vlasnici, odnosno vlastelini, ali i kmetovi koji su do tada koristili takve šume i pašnjake dajući određenu naknadu vlastelinu. Tada je carskim patentom cara Franje Josipa došlo do segregacije, odnosno izdvajanja šuma i pašnjaka u urbarske zemljišne zajednice, što je *de facto* predstavljalo stjecanje prava vlasništva dotadašnjih kmetova na tako izdvojenim urbarskim zemljišnim zajednicama.

Zemljišne zajednice možemo definirati kao zajednice ovlaštenika prava vlasništva na nekretninama čiji članovi nisu određeni, ali su određivi s obzirom na određena svojstva koja ih povezuju. Najčešće je to pripadnost određenoj porodici, ali ponekad i područje, odnosno mjesto stanovanja.⁴

U drugoj polovici 19. stoljeća nakon se-

19. stoljeća: epohalni proboj, dometi, ograničenja. // Zbornik radova: Hrvatska 1848. i 1849. (ur. Mirko Valentić), Zagreb: Hrvatski institut za povijest, 2001., 19–21.

3 STANČIĆ, Nikša: *Hrvatski pokret i godina 1848. u hrvatskoj povijesti 19. stoljeća: epohalni proboj, dometi, ograničenja.* // Zbornik radova Hrvatska 1848. i 1849. (ur. Mirko Valentić), Zagreb: Hrvatski institut za povijest, 2001., 21.

4 U raspravi Sabora Kraljevina Hrvatske, Slavonije i Dalmacije o zakonskoj osnovi o uređenju zemljišnih zajednica izvjestitelj dr. Franjo Spevec navodi: „te... zajednice nisu ni općina, rimskopravno individualističko vlasništvo, niti nisu čiste korporacije. Trebarazlikovati slučaj kad stanovita zemlja pripada u vlasništvo političke obćine, a pojedinim općinarom pripada uživanje ove zemlje koji je različit od slučaja, kad zajedničko uživanja zemlje spadaju u vlasništvo urbarske mjestne, imovne obćine ili druge korporacije koju sačinjavaju sami ovlaštenici.“ Rasprave sabora Kraljevina Hrvatske, Slavonije i Dalmacije, o zakonskoj osnovi, uređenja zemljišnih zajednica, sjednica LXX, od 6. ožujka 1894. godine; KRBEK, Ivo; *Zemljišne zajednice* (Separat iz Sela, 1921. i 1922. godine). Zagreb: Štamparija jugoslovenske štampe d. d., 1922., 171–172. (sig. ZF 332.2 KRB, Gradska knjižnica Zagreb).

gregacije šuma i pašnjaka, u banskom dijelu Hrvatske i Slavonije bilo je formirano oko tri tisuće urbarskih zemljišnih zajednica.⁵ Današnji kmetovi imali su pravo skupnog posjeda i korištenja zemljišnih zajednica, najčešće ispaše i sječe drva. Tako su u drugoj polovici 19. stoljeća velike šumske površine, uglavnom u središnjem i sjevernom dijelu Hrvatske postupno iskrčene i pretvorene u obradivo zemljište, odnosno oranice, vrtove i vinograde. Pravni položaj zemljišnih zajednica detaljno je uređen Zakonom o uređenju zemljišnih zajednica od 25. travnja 1894. godine.

Osim urbarskih zemljišnih zajednica, u drugoj polovici 19. stoljeća nastale su zemljišne zajednice Krajiških imovnih općina ukinućem Vojne krajine 1881. godine, kada su šume i pašnjaci pripali razvojačenim krajišnicima.⁶

U to vrijeme, prema dostupnim podacima u Bjelovarsko križevačkoj županiji, od 1885. do 1889. godine od ukupno zasijanih ratarskih kultura na pšenicu je otpadalo 11%, površina, na kukuruz 37,5%, na raž 32,2%, na ječam 6,4% te na heljdu 12,8% površina. Kasnije, od 1910. do 1914. godine pšenicom je posijano 33,9% površina, kukuruzom 40,8%, raži 17,3%, ječmom 6,2% te heljdom 1,7% obradivih površina. U stočarskoj proizvodnji u Bjelovarsko križevačkoj županiji 1895. godine na tisuću stanovnika uzgaja se 556 govoda (u Hrvatskoj 342), konja 143 (u Hrvatskoj 99), svinja 342 (u Hrvatskoj 281) i 1.880 peradi (u Hrvatskoj 1.180).⁷

Navedeni podatci pokazuju kako je Bjelovarsko križevačka županija, uključujući i Đurđevac, od druge polovice 19. stoljeća bila daleko poljoprivredno razvijenija od prosjeka

Hrvatske, a u takvim uvjetima poljoprivredne razvijenosti zemljišne zajednice su imale značajnu ulogu.

Na području današnje katastarske općine Đurđevac, (k. o. Đurđevac), djelovale su Zemljišna zajednica mjesne općine Čepelovac, Zemljišna zajednica mjesne općine Kalinovac, Zemljišna zajednica mjesne općine Mičetinske te najznačajnija i najveća po površini zemljišta Zemljišna zajednica mjesne općine Đurđevačke (Gjurgjevačke).

Zemljišna zajednica mjesne općine Đurđevac u vlasništvu i posjedu imala je nekretnine koje su prethodno bile u vlasništvu Mjesne općine Đurđevačke, koje su se nalazile između današnje ulice Đure Basaričeka s južne strane na mjestu gdje se danas nalazi konferencijska zgrada i parkiralište društva INA d. d., dvije stambene zgrade te sjenokoše s južne strane, sve do potoka Čivičevca sa sjeverne strane.

Zemljišna zajednica Đurđevačka navedene nekretnine stekla je prema paragrafu 22. Zakona o uređenju zemljišnih zajednica od 25. travnja 1894. godine,⁸ odnosno otkupom od Mjesne općine Đurđevačke, o čemu je sastavljen Zapisnik od 9. ožujka 1903. godine kojim se konstatira stjecanje navedenih nekretnina koje su do tada bile upisane u gruntovnom ulošku br. 196 i 1021 k. o. Đurđevac, kao vlasništvo Mjesne općine Đurđevačke.

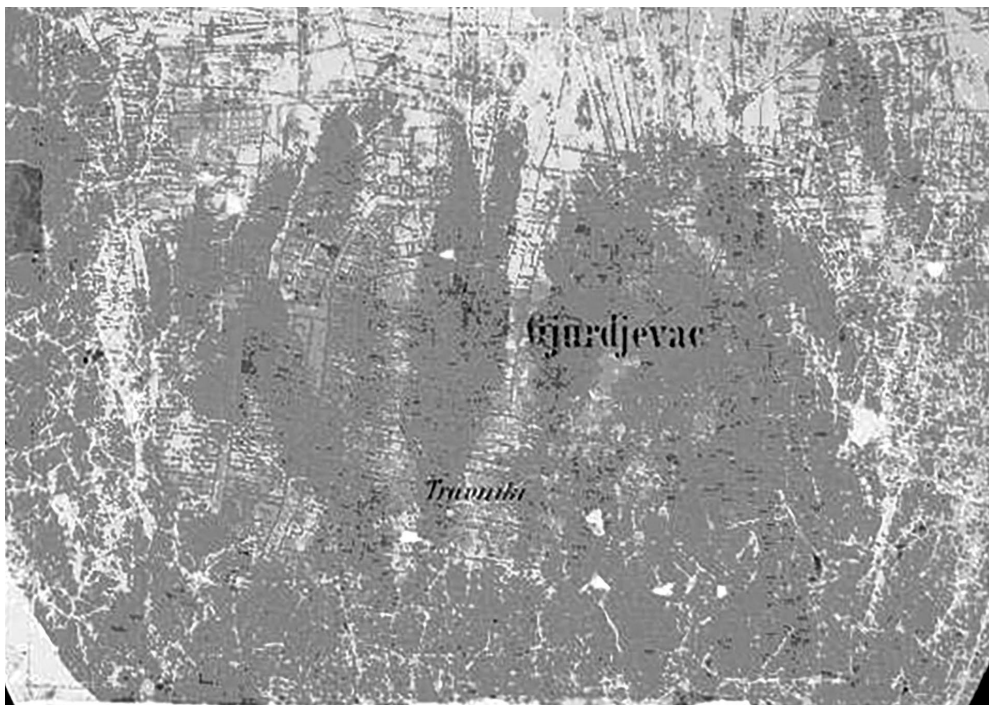
Na glavnoj skupštini Zemljišne zajednice Đurđevačke, održanoj dana 24. svibnja 1902. godine, izabran je Odbor za uređenje zemljišne zajednice, u čiju nadležnost je ulazilo u uređenje imovinskih odnosa zemljišne zajednice, a članovima Odbora imenovani su: Tomo Jalžabetić, Ivan Ređep, Antun Delač, Štefo Benko, Štefo Štefanov, Jozo Sokač, Mato Ivanković i Mijo Svetec. Odbor za uređenje imovinskih odnosa sudjelovao je u prijenosu vlasništva navedenih nekretnina s Mjesne općine Đurđevačke u korist Zemljišne zajednice mjesne općine Đurđevačke, do kojega je došlo 18. ožujka 1903. godine, kada je i formalno Zemljišna zajednica Đurđevačka postala vlasnikom nave-

5 ENGELSFELD, Neda; *Povijest Hrvatske države i prava*, Zagreb: Pravni fakultet, 2006., 107.

6 Od osnutka Vojne krajine ovlaštenja krajišnika regulirana su različitim propisima, a najstariji datira iz 1538. godine i odnosi se na područje Žumberka. U daljnjem tijeku razvoja Vojne krajine vlasništvo zemlje pripadalo je krajišnicima da bi postupno bila vlasnička prava sužavana, tako da se više ni može govoriti o vlasništvu, već o korištenju zemljišta koje se pretvorilo u vlasništvo obiteljske zadruge. Nakon ukidanja Vojne krajine vlasništvo zemljišta ponovno je pripalo krajišnicima. ENGELSFELD, Neda; *Nav. dj.*, 190.

7 FELETAR, Dragutin; *Prilozi za povijest zadrugarstva u Podravini*. // Podravski zbornik 15 (ur. Dragutin Feletar), Koprivnica: Centar za kulturu, Muzej grada Koprivnice, 1989., 24.

8 Paragraf 25. Zakona o uređenju zemljišnih zajednica od 25. travnja 1894. godine: „§. 25. *Gospodarstvo na zemljišnih zajednicah mora biti prema trajnoj koristi zajednice. U pogledu gospodarstva sa šumami i šumskimi plohama imaju valjati si propisi zakona od 26. ožujka 1894., kojim se uređenje stručna uprava i šumsko gospodarjenje u šumah, stojećih pod osobitim javnim nadzorom*“, Zagreb: Pravničko društvo, 1885.



Sl. 2. Katastarski plan šireg središta Đurđevca na kojem se vidi izgradnja objekata u ulici Đure Basaričeka na mjestu nekadašnje Zemljišna zajednice. Nacrt razdjeljenih nekretnina Državnog erara Kraljevine Jugoslavije i Zemljišne zajednice Đurđevačke (Katastarski ured za katastar nekretnina Đurđevac).

denog kompleksa nekretnina. U to vrijeme navedene nekretnine predstavljale su kuću broj 178 sa štalom i štagljem, mesnicom, klaonicom i dvorištem u selu površine 505 čhv te sjenokošu površine 2 rali i 76 čhv, zatim kuću broj 200 sa štalom i dvorištem u selu s 216 čhv te kuhinjski vrt sa 1.168 čhv.

1.1. Zapisnik od 9. ožujka 1903. godine

Zanimljivo je spomenuti da je Zemljišna zajednica Đurđevačka u vlasništvu imala i utvrdu Stari grad Đurđevac sa zemljištem na kojem se utvrda nalazi, površine 1 ral 820 čhv. Radi se o zemljišnoj čestici br. 7475/477 Stari grad Đurđevac sa zidinama, dvorištem i livadom u selu u k. o. Đurđevac, koja je od formiranja, odnosno prave katastarske izmjere u drugoj polovini 19. stoljeća sve do danas zadržala isti gruntni broj i istu površinu. Međutim, navedena nekretnina na kojoj se nalazi utvrda Stari grad Đurđevac, prvotno je nosila naziv (kulturu) „Treća kuća pod br. 185 sa dvorištem u selu“, koji je 1955. godine ispravljen na „Stari grad Đurđevac sa zgradama i zidovima u selu kbr.

185“. Pomoćne zgrade i zidova oko Starog grada više nema pa je sadašnji naziv nekretnine, kako je navedeno, Stari grad Đurđevac sa zidinama, dvorištem i livadom u selu.

Zemljišna zajednica Đurđevačka kupila je utvrdu Stari grad Đurđevac i okolne parcele sa zapadne i jugozapadne strane sve do današnje ulice Đure Basaričeka (tadašnjih oznaka čkbr. 4205, 4206, 4207, 4217, 4614 i 4646), od Kraljevine Hrvatske, Slavonije i Dalmacije dana 20. veljače 1904. godine iako je kupoprodajnu cijenu za navedene nekretnine od 2.440 kruna, isplatila još 1897. godine. U navedenim nekretninama nalaze se i parcele na kojima je zgrada *Poljoprivredne zadruge*, društveni dom i stambena zgrada sa samopslugom u ulici Đure Basaričeka u Đurđevcu, koje su u vrijeme kupnje bile kuća broj 175 s dvorištem u selu sa 409 čhv, koja se nalazila u današnjoj ulici Đure Basaričeka, otprilike na mjestu gdje se nalazi zgrada *Poljoprivredne zadruge*, dok su ostale parcele bile neizgrađene, u naravi kuhinjski vrtovi sa zapadne i sjeverne strane kuće, a kompleks je bio ukupne površine 2 rali i 578 čhv.

Kraljevina Hrvatske, Slavonije i Dalmacije, đurđevačku utvrdu Stari grad kupila je od austrougarskih vojnih vlasti prema ugovoru od 7. srpnja 1898. godine, koji je sklopljen samo formalno, kako bi Kraljevina Hrvatske, Slavonije i Dalmacije mogla dalje raspolagati utvrdom, odnosno prodati je Zemljišnoj zajednici Đurđevačkoj. Tada je proces isušivanja močvarnog terena koji su krajiške vojne vlasti započele 1820. godine, na predjelu „za gradom“ već bio dovršen, a livade i sjenokoše su bile prikladne za košnju. Inače, od prve katastarske izmjere u drugoj polovici 19. stoljeća kao vlasnik đurđevačke utvrde vodio se Carski i kraljevski vojni erar, sve do 1903. godine, kada je utvrdu i okolne parcele kupila Kraljevina Hrvatske, Slavonije i Dalmacije. Đurđevačka utvrda Stari grad sve do 1893. godine služila je u vojne svrhe, kada su Stari grad na korištenje dobile časne sestre. U vrijeme kada je utvrda Stari grad bila u vlasništvu zemljišne zajednice, 1936. godine, izvedeni su značajni građevinski zahvati na uređenju i obnovi utvrde, ali vanjski i unutrašnji gabariti nisu mijenjani.⁹

Prilikom kupoprodaje utvrde Stari grad Đurđevac i okolnih parcela „za gradom“ sve do ulice Đure Basaričeka, kupoprodajni ugovor od 20. veljače 1904. godine je u ime prodavatelja Visokog kraljevskog ugarskog erara potpisao ravnatelj Kraljevskog financijskog ravnateljstva u Bjelovaru¹⁰ Đuro Ilić, a u ime Đurđevačke zemljišne zajednice Tomo Jalžabetić i Mijo Svetec, koje je na potpis ugovora ovlasila glavne skupština zemljišne zajednice.

1.2. Kupoprodajni ugovor od 20. veljače 1904. godine

Kasnije je Zemljišna zajednica Đurđevačka prodala parcele sa zapadne strane utvrde Stari grad (poznate pod nazivom „za gradom“) fizičkim osobama, s time da je prethodno izvršena parcelacija, odnosno cijepanje navedenih parcela, dok je sama utvrda Stari grad i neposredno ležeće zemljište sa zapadne strane,

9 ĐURIĆ, Tomislav; FELETAR, Dragutin: *Stari gradovi, dvorci i crkve sjeverozapadne Hrvatske*. Koprivnica: Mali princ, Ogranak Matice hrvatske, 1992., 223–228.

10 Đurđevac se tada nalazio u Bjelovarsko križevačkoj županiji sa sjedištem u Bjelovaru.

ukupne površine od 1 rali i 916 čhv postalo općenarodna imovina pod upravljanjem Narodnog odbora Općine Đurđevac (1957. godine), a kasnije vlasništvo Grada Đurđevca.

Zemljišna zajednica Đurđevačka kupila je 1936. godine još jednu nekretninu, i to dvorište sa štalom u selu u današnjoj ulici Đure Basaričeka na mjestu zgrade bivšeg Općinskog suda, površine od 291 čhv, i to od tadašnje državne vlasti, odnosno Državnog erara Kraljevine Jugoslavije, a radilo se o većem kompleksu nekretnina u vlasništvu tadašnje Kraljevine Jugoslavije i zemljišne zajednice Đurđevac na sjevernoj strani današnje ulice Đure Basaričeka, koje je razdijeljeno prema nacrtu od 21. travnja 1930. godine i na taj način formirana je čestica s 291 čhv koju je kupila Zemljišna zajednica Đurđevac. Iako se navedena nekretnina vodila kao dvorište sa štalom, u diobenom nacrtu nikakav objekt nije ucrtan, pa se može zaključiti da 1930. godine na navedenom mjestu više nije bilo štale niti drugih objekata. U to vrijeme upravitelj (glavar) Zemljišne zajednice Đurđevac bio je Đuro Međimorec koji je u ime zemljišne zajednice vodio postupak diobe zemljišta s tadašnjom Kraljevinom Jugoslavijom koju je zastupao državni pravobranitelj. Tako je Zemljišna zajednica Đurđevačka imala u svom posjedu parcele od današnje stambene zgrade sa samoposlugom u prizemlju u ulici Đure Basaričeka sa zapadne strane sve do zgrade bivšeg Općinskog suda u Đurđevcu s istočne strane sa pripadajućim vrtovima, sve do potoka Čivičevca, kompleks livada i sjenokoša „za gradom“, kao i samu utvrdu Stari grad.

Zemljišna zajednica mjesne općine Đurđevačke (Gjurgjevačke), na području k. o. Đurđevac imala je u vlasništvu i posjedu četiri oranice ukupne površine 38 rali i 523 čhv te jedan pašnjak površine 945 čhv, sve u predjelu *Peski* najvećim dijelom na području današnjeg geografsko-botaničkog rezervata *Đurđevački peski*, jugozapadno od ceste Đurđevac – Kalinovac. Navedene nekretnine *Zemljišna zajednica Đurđevačka* kupila je od prijašnjeg vlasnika Nikole Kovačića iz Đurđevca prema kupoprodajnom ugovoru od 25. veljače 1903. godine za 2.000 kruna te se iste godine upisala kao vlasnik u zemljišnim knjigama. Kupoprodajni ugovor su u ime đurđevačke zemljišne zajednice potpisali Tomo Jalžabetić, tadašnji predsjednik skupštine Zemljišne zajednice i odbornik

Mijo Svetec. U vrijeme kupoprodaje, početkom 20. stoljeća, a i prije od prve katastarske izmjere u drugoj polovici 19. stoljeća, kompleks od više od 38 rali bio je prijavljen i u naravi oranica s vjerojatno skromnim ratarskim prinosima i otežanom obradom zbog sastava i kvalitete tla. Danas je navedeni kompleks parcela neobrađen i pokriven uglavnom biljkom zečjak koja je sađena kako bi zadržavala pijesak na mjestu te bagrem i glog. *Đurđevački peski* sa sjeverne strane ceste između Đurđevca i Kalinovca i u to su vrijeme bili su neobrađivi, pa očigledno Zemljišna zajednica nije bila zainteresirana za njihovu kupnju. Iz oskudnih starijih zapisa o *Đurđevačkim peskima* moglo bi se zaključiti da je cjelokupno područje *Peski* neobrađivo zbog pjeskovitog sastava tla,¹¹ ali ipak, prilikom prve katastarske izmjere kompleks južno od ceste Đurđevac – Kalinovac (više od 38 rali) upisano je prema kulturi kao oranica što upućuje da se doista obrađivalo kao oranica, barem u drugoj polovici 19. stoljeća. Osim toga, prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora od 25. veljače 1903. godine, prijašnji vlasnik zadržao je pravo ubiranja ovogodišnjeg uroda s oranica koji je opisan kao „*žitariće sada zasijane*“, što potvrđuje da su se na navedenoj površini sijale žitarice, najvjerojatnije pšenica, s obzirom da je ugovor sklopljen u mjesecu veljači.

1.3. Ugovor od 25. veljače 1903. godine

Osim kompleksa nekretnina u *Peskima* (u *Peskih*), Zemljišna zajednica Đurđevačka imala je u vlasništvu i jednu sjenokošu u Severovcima (tadašnji naziv rudine bio je Grkina) površine 6 rali i 421 čhv. Navedenu sjenokošu u Severovcima Zemljišna zajednica Đurđevačka kupila je od prijašnjih vlasnika, poznate trgovačke obitelji Brener, prema kupoprodajnom ugovoru od 7. travnja 1932. godine. Navedena parcela zbog loše kvalitete tla nije bila prikladna za oranicu pa se koristila kao sjenokoša.

11 „*Ta pješćana pruga, kako se proteže od sjeverozapada, gdje se vidi selo Molve udaljeno 1 sat, prema jugoistoku k selu Kalinovac, koje je udaljeno također oko 1 sat, a leži istočno, opasuje Đurđevac na samo sa sjevera, već i sa istoka, pa na njemu leži već do 1/5 Đurđevca, pošto siromasi ovdje dobe kućišta i vrtove uz neznatne troškove. Sastojina tog pješćanog tla jest leteći žuti pijesak, među kojima s enade mjestimice i bijela kao srebro i crvena kao hrđa pijeska.*“ Zapisi Milana i Anke Poljak u *Glasniku Naravnoslovnog društva Zagreb*, 1900. godine. KRANJČEV, Radovan: *Pijesci u Podravini*. // *Đurđevački pijesci*, Đurđevac: Gradska knjižnica Đurđevac, 2006., 17.

1.4. Očitovanje od 15. prosinca 1932. godine

Činjenica da je Zemljišna zajednica Đurđevačka kupovala zemljišta na kojima je obavljala poljoprivrednu djelatnost i krčila šume, nameće zaključak kako je Zemljišna zajednica imala svoju gospodarsku opravdanost krajem 19. i početkom 20. stoljeća jer su u mnogome zajedničari bili efikasniji kada su zajednički obrađivali zemlju, a s druge strane, Zemljišna zajednica je ostvarivala prihode kojima su se između ostalog, financirale kupnje novih posjeda.

Sve navedene nekretnine đurđevačke zemljišne zajednice su 1947. godine prenijete u općenarodnu imovinu na temelju Zakona o proglašenju imovine zemljišnih zajednica i njima sličnih zajednica te krajiških imovnih općina općenarodnom imovinom od 15. travnja 1947. godine, s pravom upravljanja Mjesnog narodnog odbora Đurđevac, kasnije Narodnog odbora Općine Đurđevac. Od 1963. godine najveći dio posjedna Zemljišne zajednice Đurđevačke, u površini od 33 rali i 961 čhv u predjelu *Peski*, proglašen je zaštićenim objektom prirode kao specijalni rezervat (geografsko-botanički) *Đurđevački peski*, na temelju rješenja tadašnjeg Zavoda za zaštitu prirode Republike Hrvatske.

Zemljišna zajednica mjesne općine Mičetinske na području grada Đurđevca imala je u posjedu i vlasništvu samo jednu livadu u predjelu Sračinci površine 1.463 čhv, a navedenu nekretninu je stekla prema paragrafu 22. Zakona o uređenju zemljišnih zajednica od 25. travnja 1894. godine, odnosno otkupom od Mjesne općine Mičetinske. U zemljišnim knjigama vlasništvo navedene nekretnine je u korist Zemljišne zajednice mjesne općine Mičetinske upisano 18. studenog 1901. godine, a prije toga, od osnutka zemljišne knjige za područje katastarske općine Đurđevac, kao vlasnik bila je upisana Mjesna općina Mičetinska, koja je i prije osnivanja Zemljišne knjige bila upisana kao vlasnik u gruntovnom napismu br. 323. za k. o. Đurđevac.

Zemljišna zajednica Mičetinska slijedila je sudbinu svih ostalih zemljišnih zajednica nakon 1947. godine, kada je prestala postojati, a njezina nekretnina postala općenarodna imovina pod upravljanjem nadležnog Mjesnog narodnog odbora Đurđevac, kasnije Narodnog odbora Općine Đurđevac, koji je

predmetnu nekretninu prodao fizičkoj osobi.

U predjelu Plavišće na području k. o. Đurđevac svoje nekretnine imala je Zemljišna zajednica mjesne općine Čepelovac, a radilo se o sjenokoši površine 1 ral i 550 čhv i livadi površine 1 ral i 428 čhv. Zemljišna zajednica Čepelovac stekla je pravo vlasništva na navedenim nekretninama u predjelu Plavišće prema paragrafu 22. Zakona o uređenju zemljišnih zajednica od 25. travnja 1894. godine od Mjesne općine Čepelovečke. Navedene nekretnine su također prije bile u vlasništvu Mjesne općine Čepelovačke koja je bila upisana kao vlasnik u gruntovnom napisniku br. 90 prije osnivanja zemljišnih knjiga. Zemljišna zajednica mjesne općine Čepelovac prestala je postojati 1947. godine, a od 2. veljače 1948. godine njezine nekretnine postale su općenarodna imovina pod upravljanjem Mjesnog narodnog odbora, kasnije Narodnog odbora općine Đurđevac.

Zemljišna zajednica mjesne općine Kalinovac imala je svoje nekretnine na području k. o. Đurđevac u ukupnoj površini od 10 rali i 173 čhv, uglavnom pašnjaka i livada koje je također stekla na temelju paragrafu 22. Zakona o uređenju zemljišnih zajednica od 25. travnja 1894. godine.

Od 1947. godine Zemljišna zajednica mjesne općine Kalinovac prestala je postojati, a njezine nekretnine postale su općenarodna imovina pod upravljanjem Mjesnog narodnog odbora Kalinovac, kasnije Narodnog odbora općine Đurđevac.

2. Uređenje zemljišnih zajednica

Potreba da se djelovanje i odnosi zemljišnih zajednica zakonski urede javila se pojavom migracija stanovništva u drugoj polovici 19. stoljeća. Do tada je na području pojedinih upravnih općina živjelo stanovništvo koje su ujedno činili i ovlaštenici prava vlasništva zemljišnih zajednica. Međutim, stanovništvo se počinje seliti iz pojedinih područja unutar banskog dijela Hrvatske, ali i doseljavati u banski dio Hrvatske iz Dalmacije, prijašnje Vojne Krajine, pa i Mađarske, Češke i drugih krajeva. Tako u pojedine općine dolaze stanovnici koji nisu ujedno i ovlaštenici prava vlasništva zemljišnih zajednica. Takve društvene okolnosti uzrokovale su donošenje Zakona o uređenju zemljišnih zajednica od 25. travnja 1894.

godine,¹² a ujedno se vrši upis nekretnina u ka-

¹² Paragrafi 1 – 9. Zakona o uređenju zemljišnih zajednica od 25. travnja 1894. godine prikazuju nastanak i organizaciju zemljišnih zajednica pa se stoga navode u cijelosti:

Zakon od 25. travnja 1894. o uređenju zemljišnih zajednica.

MI FRANJO JOSIP PRVI,

po milosti božjoj cesar Austrijski, kralj Ceski itd. i apostolski kralj kraljevina Ugarske, Hrvatske, Slavonije i Dalmacije potvrđujem predloženi Nam u osnovi po Hrvatsko-slavonsko-dalmatinskom saboru

ZAKON O UREDJENJU ZEMLJISTNIH ZAJEDNICA

OBĆENITE USTANOVE.

§.1. Svaka skupina ili zajednica ovlaštenikah – kojim bud po pravnih uredbah, potičućih iz dobe prije krieposti gradjanskoga zakona, bud na temelju zakonite provedbe razriešenja urbarske seze, bud po §.17. Temelnoga krajiškoga zakona, pripada skupno uživanje stanovitih zemljištah, – ima bit uređena po propisih ovoga zakona. Naročito odnose se propisi ovoga zakona na skupine ili zajednice, sastojale one iz ovlaštenikah bud kojega staleša, plemićah ili neplemčićah, ili bivših krajišnikah, nazivale se one plemenitom, imovnom, urbarskom obćinom, selom, mjestom i t. d.:

a) ako pojedinim ovlaštenikom ili skupinam ovlašteničkim pripadaju skupni užitci s naslova zajednice vlastnosti, pristojeće im nerazdjelno na dotična skupna zemljišta; b) ako pravo vlastnosti skupnih zemljištah pripada obćini (urbarskoj obćini, selu, mjestu), ali je ipak pravo na skupne užitke od tih zemljištah ovisno o posebnom ovlaštenju, spoju bud s osobom ovlaštenikovom, bud sa zemljišnim posjedom njegovim (§. 2. a. o. z.).

§. 2. Ustanove ovoga zakona neprotežu se:

a) na takova zemljišta, koja po svojoj pravnoj naravi spadaju u vlastništvo slob. i kr. gradovah, trgovistah i inih upravnih obćinah; b) na šume pripale krajiškim imovnim obćinam, po Zakonu od 8. lipnja 1871., dok nepripadnu provedenom diobom zajednicam ovlaštenikah, nastanjenim u području pojedine upravne obćine ili diela njezina (mjesta, sela); c) na šume i pašnjake još zajedničke vlasteli i bivšim podložnikom, dok nebudu odciepljeni u smislu carskog patenta od 17. sibnja 1857.; d) na zemljišta, koja tvore već od prije godine 1848. zajedničnu vlastnost vlastele (komposesorate), zatim na zajednice vlastnosti, nastale nakon krieposti gradjanskoga zakonika, po načelih toga zakonika, a koje se neosnivaju na prestanku urbarske seze; e) na zemljišta različitih crkvenih korporacija; f) na zemljišta kućnih zadržugah.

§. 3. Zemljišne zajednice imadu se unieti ureda radi u gruntovnicu kao vlastnice sojega zemljištnoga posjeda pod imenom „zemljišna zajednica“ uz poblizu oznaku „obćina plemićka, mjestna, urbarska itd.“

§. 4. Svaka zemljišna zajednica mora pravilnikom (statutom) unutar propisah ovoga zakona poblize urediti pravne odnošaje svojih ovlaštenikah medjusobom i prema zajednici, kao i upravu zemljištnog posjeda.

§. 5. U zemljištnih zajednicah, što ih tvore tako zvane plemićke imovne obćine, spojeno je ovlašteničtvo s vlastnosti dvornoga mjesta.

§. 6. U zemljištnih zajednicah, što ih tvore bivši podanici, kojim su u ime prava drvvarije i paše zapale putem segregacije šume i pašnjaci, spojeno

tastarski operat¹³ i zemljišne knjige.¹⁴

Navedenim Zakonom određen je opis prava vlasništva zemljišnih zajednica kao titulara prava vlasništva u zemljišnim knjigama što znači da zemljišna zajednica postaje subjekt prava vlasništva i stječe svojstvo pravne osobe kao zajednica svih ovlaštenika jednog sela. Pojedini članovi zemljišne zajednice imali su ovlaštenja na zemljištu u zemljišnoj zajednici (sječe šume, ispaše stoke, skupljanja žira i dr.) prema veličini svog selišnog posjeda te je svaki seljak imao pravo glasa u skupštini zemljišne zajednice prema veličini svog ovlašteničkog prava.¹⁵ Zemljišne zajednice su

je ovlašteničtvo u pravilu sa selišnim posjedom, odnosno za plemićke učestnike s dvornim mjestom §. 7. U zemljišnih zajednicah, što jih tvore bivši krajišnici (krajiškemjeste imovne občine), spojeno je ovlašteničtvo s vlastnosti nastanjene kuće, ležeće u obsegu dotične katastralne občine. §. 8. Svakomu plemićkomu dvornomu mjestu, unesenu u gruntovnicu prigodom prvoga sastavka gruntovnice, pripada celo ovlašteničtvo u dotičnoj plemićkoj zemljišnoj zajednici. Vlastnike jur podieljenih i gruntovno razpisanih plemićkih dvornih mjestah, kao i onih koja će se u buduće dieliti i gruntovno razpisati, ide ovlašteničtvo samo u onom razmjeru, u kojem jih je kod diobe dotičnoga dvornoga mjesta dio zapao.“

13 Početci katastarske izmjere i evidencije nekretnina u Hrvatskoj sežu još u drugu polovicu 18. stoljeća, kada se Hrvatska nalazila unutar Habsburške monarhije. Naime, 1758. godine, osnovan je *Generalquartiermeisterstag* kao neovisno tijelo državne uprave nadležno za izradu katastra te je u periodu od 1763. do 1785. godine izvedena prva katastarska izmjera nekretnina po pojedinim dijelovima (zemljama) Habsburške monarhije. Na tako provedenoj izmjeri osnovan je *Jozefinski katastar* koji je stupio na snagu 1. studenog 1786. godine. Nakon toga car Franjo I. naredio je 1810. godine ponovnu katastarsku izmjeru koja je započela 1816. godine te se katastar nekretnina kasnije samo ažurirao. Značajno je spomenuti da je u Dalmaciji, tada pod Mletačkom Republikom, još početkom 18. stoljeća zabilježena djelomična katastarska izmjera nekretnina pojedinih vlastelina, da bi 1756. godine bila provedena sveobuhvatna katastarska izmjera Dalmacije od Karlobaga do Boke Kotorske, a izmjerom prikupljeni podatci uvezani u knjige po teritorijalnom principu. GOLUB, Alen: *Pretvorba zemljišnih zajednica*. // Hrvatska pravna revija, 10/2011., Zagreb: Inženjerski biro, 2011., 28.

14 „Zemljišne zajednice imaju se ujeti ureda radi u gruntovnicu kao vlastnice svojega zemljišnog posjeda pod imenom 'zemljišna zajednica' uz poblizu oznaku; občina plemićka, mjesna, urbarska itd.“, paragraf 3. Zakona o uređenju zemljišnih zajednica.

15 Paragraf 9. Zakona o uređenju zemljišnih zajednica propisano je: „Razmjerje ovlaštenništva u zemljišnih zajednicah, što ih tvore bivši podanici, ravna se po selištah, kako su bila prigodom pravomoćne provedbe segregacije ustanovljena. Ako je nakon provedene

u svojoj osnovi predstavljale zajedničko vlasništvo ovlaštenika-zajedničara, čiji udjeli nisu bili unaprijed određeni, ali su bili određeni prema veličini njihovih ovlašteničkih prava, odnosno prema veličini njihovih selišta.

Nadalje, zemljišne zajednice bile su dužne svakome, „*koji se nadje u vrijeme prvoga uređenja (razgodbe) u neprepornom faktičnom uživanju skupnih užitakah bud kakove vrsti, dozvoljavat u dosadanjem razmjerju i nadalje izvršivanje tih užitnih pravah, ali samo za osobu toga uživatelja. Ako glede obsega toga užitka ne ima sporazumka, ne smije se obseg taj ustanoviti preko prosječne godišnje kućne i poljske potrebe pojedinoga takovoga faktičnoga pravoužitnika*“.¹⁶ Prema tome, zemljišne zajednice morale su priznati posjed svakog tko se nalazio u posjedu nekretnine, odnosno nekretnine obrađivao i ekonomski iskorištavao, bez obzira je li bio član zemljišne zajednice.

Zemljišne zajednice počele su se raspadati kada je došlo do raslojavanja njezinih članova na bogate i siromašne te jačanjem seljačkih zadruga koje su djelovale na drugačijim, individualnim, principima, za razliku od zemljišnih zajednica koje su u suštini bile zajedničko vlasništvo.¹⁷ U Đurđevcu je između dva rata djelovalo nekoliko zadruga, i to *Hrvatska seljačka zadruga*, *Zadruga za osiguranje stoke*, *Marvojska udruga* i naročito aktivna *Zadruga naprednih livadara*, koja je osnovana 1929. godine, koje su se razvile nešto kasnije nego u ostalim okolnim mjestima (primjerice u Virju 1902. godine).¹⁸

Pored razvoja poljoprivrednih zadruga, koje su svojim članovima pružale veće pogodnosti, primjerice kreditiranje, zajmove i sl., zemljišne zajednice polako su gubile svoju ekonomsku opravdanost, ali nipošto nisu prestale djelovati, niti su izgubile svoje posjede sve do kraja Drugog svjetskog rata.

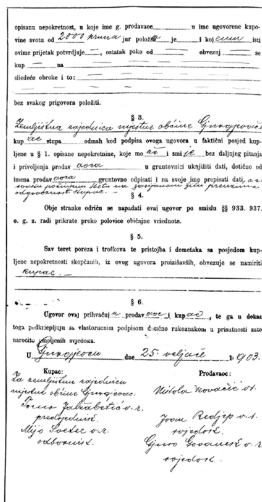
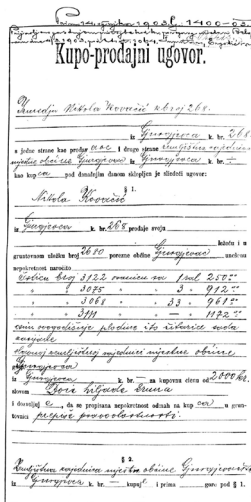
Skupština zemljišne zajednice u svojoj suštini funkcionirala je na principu dionič-

segregacije selišni posjed razdijeljen, zapada ovlašteničtvo vlastnike pojedinih dielova prvobitnoga posjeda u razmjeru onome po kojem je dioba provedena, ako se stranke nisu ionako sporazumijele.“

16 Paragraf 92. Zakona o uređenju zemljišnih zajednica.

17 GOLUB, Alen: *Nav. dj.*, 27–34.

18 FELETAR, Dragutin: *Nav. dj.*, 24–25. O razvoju zadruga nakon ukidanja kmetstva vidjeti GROSS, Mirjana: *Počeci moderne Hrvatske*. // Globus, Zagreb, 1985., 208–227.



Broj 2639/1903

Kupovinu kupoprodajnu sudjelovao je jedan glavni izumirućih glavnih skupština oblištva i ostalih skupština zajednice mjestna oblištva Gornji Srednji, dan 9. rujna 1903. god. kup. i prod. i po m. ovaj notarni obilježiti 1893. dan 25. rujna 1903. god. Broj 2639. Srednji, na su obilježiti obilježiti ovaj ugovor, na su obilježiti zajednice mjestna oblištva Gornji Srednji i Ljubo Štefek.

U notarnom obilježiti u Gornji Srednji, dan 25. rujna 1903. (M. P.) Miroslav Novaković, Ljubo Štefek i dr.

Notar: Miroslav Novaković, Ljubo Štefek i dr.

Sl. 3. Ugovor 25. veljače 1903. godine (Hrvatski državni arhiv, Varaždin).

kog društva na način da je svaki član imao upravljačka prava razmjerno veličini svojih ovlaštenja u zemljišnoj zajednici. Tako su bogatiji seljaci od siromašnijih kupovali njihova ovlaštenja i donosili odluke o upravljanju zemljišnom zajednicom, pa i odluke o diobi zemljišnih zajednica koje su se mogle donijeti dvotrećinskom većinom glasova skupštine. Zakon o uređenju zemljišnih zajednica propisivao je mogućnost diobe zemljišnih zajednica (paragraf 54. – 56.). Zakon o uređenju zemljišnih zajednica sadržavao je odredbe o diobi zemljišnih zajednica između ovlaštenika u zemljišnoj zajednici. Prijedlog (molba) za diobu zemljišne zajednice podnosio se županijskom diobenom povjerenstvu, a u prijedlogu je trebalo navesti razloge za diobu, zemljišnoknjižni izvadak, katastarski plan (nacrt zemljištah), popis ovlaštenika zemljišne zajednice i naznaku onih ovlaštenika koji predlažu diobu.¹⁹

3. Prestanak zemljišnih zajednica

Zemljišne zajednice, pa tako i Zemljišna zajednica mjesne općine Đurđevačke, formalno su prestale postojati stupanjem na snagu Zakona o proglašenju imovine zemljišnih zajednica i njima sličnih zajednica te krajiških

imovnih općina općenarodnom imovinom od 15. travnja 1947. godine.²⁰ Navedeni Zakon definira zemljišne zajednice kao sve one zajednice na koje se odnosio Zakon o uređenju zemljišnih zajednica od 25. travnja 1894. godine, Zakon o uređenju Plemenite općine turopoljske od 1. svibnja 1895. godine i Zakonski članak X od 7. travnja 1913. godine o nepodijeljnim zajedničkim pašnjacima, kao i sve šumske zajednice koje su nastale povodom provedbe agrarne reforme prije 6. travnja 1941. godine.

Prema čl. 1. Zakona o proglašenju, propisano je da se imovina zemljišnih zajednica i njima sličnih zajednica te krajiških imovnih općina proglašava općenarodnom imovinom. Zakon o proglašenju očigledno je imao intenciju ukinuti zemljišne zajednice, krajiške imovne općine, a zasigurno i plemićke općine te poveljne općine²¹ kao relikv prošlosti nespojiv s tadašnjim političkim i društvenim usmjere-

19 Paragraf 69. Zakona o uređenju zemljišnih zajednica. O ekonomskom stanju ruralnog stanovništva krajem 19. stoljeća i početkom 20. stoljeća. BIČANIĆ, Rudolf: *Ekonomska podloga hrvatskog pitanja i drugi radovi*. Zagreb: Pravni fakultet, 1995., 13–16.

20 NN br. 36/47, 51/58 i 13/87, dalje u tekstu Zakon o proglašenju.

21 Najpoznatije poveljne općine su Plemenita općina Turopoljska i Compossesorat Jastrebarsko čiji začetci datiraju još iz 13. stoljeća. Zakon o uređenju zemljišnih zajednica u paragrafu 8. propisuje: „Svake plemićkom dvornomu mjestu, unesenu u gruntovnicu prigodom prvoga sastavka gruntovnice, pripada cijelo ovlaštenništvo u dotičnoj plemićkoj zemljišnoj zajednici. Vlasnike jur podijeljenih i gruntovno razpisanih plemićkih dvornih mjesta, kao i onih koja će se ubuduće dieliti i gruntovno razpisati, ide ovlaštenništvo samo u onom razmjeru u kojem ih je kod diobe dotičnog dvornog mjesta dio zapao.“

njem. Međutim, kako u Zakonu o proglašenju nije izričito naznačeno da se općenarodnom imovinom proglašavaju plemićke općine i poveljne općine, dvojbena je mogu li se na temelju Zakona o proglašenju, plemićke i poveljne općine kao titulari prava vlasništva smatrati općenarodnom imovinom, a kasnije društvenim vlasništvom.

Prema čl. 5. Zakona o proglašenju, šume i šumska zemljišta zemljišnih i njima sličnih zajednica te krajiških imovnih općina prešle su pod upravu narodnih odbora, odnosno Ministarstva poljoprivrede i šumarstva te su se iz njih trebale podmirivati potrebe pučanstva za šumskim proizvodima.

Ostalo zemljište zemljišnih i njima sličnih zajednica te krajiških imovnih općina stavljeno je pod upravu mjesnih i kotarskih narodnih odbora te je trebalo služiti potrebama pučanstva onoga područja gdje se nalazi. Kako je u vrijeme donošenja Zakona o proglašenju osnivanje seljačkih radnih i sličnih zadruga uzimalo maha, navedenim Zakonom određeno je da će se oduzeto zemljište zemljišnih zajednica dodijeliti na „trajno uživanje“ seljačkim radnim zadrugama na dotičnom području ukoliko je takva zadruga obuhvaća stanovništvo cijelog sela ili njegov najveći dio.²²

Jedan dio zemlje ukinutih zemljišnih zajednica, posebno obradivo zemljište, mogao se izdvajati i unijeti u zemljišni fond agrarne reforme i kolonizacije u svrhu besplatnog dodjeljivanja seljačkim radnim zadrugama i seljačkim obiteljima koje nemaju zemlje ili nemaju dovoljno zemlje, s time da su prednost u dodjeli zemlje imali prijašnji ovlaštenici zemljišnih zajednica (čl. 5. Zakona o proglašenju).

Drugi dio zemljišta prešao je u vlasništvo posjednika koji su uzurpirali takvo zemljište, ali samo ako je do uzurpacije došlo prije 6. travnja 1941. godine, i to naročito u slučaju ako je neobrađivo zemljište pretvorio u obradivo (čl. 4. st. 1. Zakona o proglašenju).

Uzurpacijom (zauzećem) zemljišta koje je ulazilo u imovinu zemljišne zajednice nakon 6. travnja 1941. godine, moglo je postati vlasništvo uzurpanta samo ako je imao pra-

vo na dodjeljivanje zemlje u postupku agrarne reforme i kolonizacije²³ (čl. 4. st. 2. Zakona o proglašenju). Međutim, bez obzira kada je došlo do uzurpacije zemljišta zemljišne zajednice, uzurpant nije mogao steći vlasništvo zemljišta ako bi to bilo štetno za „opće interese“, a naročito za gospodarenje okolnim zemljištem ili bi smetalo komunikacijama, održanju međa ili pristupu vodi (čl. 4. st. 3. Zakona o proglašenju).

Rješenje o dodjeljivanju zemljišta seljačkim radnim zadrugama i o izdvajanju zemljišta prijašnjih zemljišnih zajednica i imovnih općina, a to se odnosi na šume i poljoprivredno zemljište koje je izdvojeno iz dodjele radi „zajedničke potrebe pučanstva“, donosio je ministar poljoprivrede i šumarstva na prijedlog nadležnog mjesnog narodnog odbora, kada se radi o zemljištu zemljišnih zajednica, odnosno na prijedlog okružne komisije za agrarnu reformu i kolonizaciju, kada se radi o zemljištu imovnih općina.

Kada se radilo o dodjeljivanju zemljišta u vlasništvo prijašnjim ovlaštenicima zemljišnih zajednica i imovnih općina ili uzurpantima koji su također mogli steći vlasništvo zemljišta (iako nisu bili ovlaštenici zemljišnih zajednica), bila je nadležna kotarska ili gradska komisija za agrarnu reformu i kolonizaciju u prvom stupnju, a okružna komisija za agrarnu reformu i kolonizaciju u drugom stupnju. Dakako, u svim slučajevima dodjele zemljišta trebalo je poštivati odredbe Zakona o provođenju agrarne reforme i kolonizacije na području Narodne Republike Hrvatske, prema kojemu se je također oduzimala zemlja, između ostalog, koja je činila velike posjede, koji prelaze 45 ha ili 25 ha obradive zemlje ako se obrađuje putem zakupa, napolice, pod trećinu i slično ili najamnom radnom snagom. Prema tome, ako zemljište nije bilo oduzeto od prijašnjih vlasnika kao ovlaštenika zemljišnih zajednica, prema Zakonu o proglašenju, tada je zemljište bilo oduzeto prema odredbama Zakona o provođenju agrarne reforme i kolonizacije na području Narodne Republike Hrvatske – ako se radilo o ovelikom posjedu ili posjedu „drugih privatno-pravnih osoba“, a tu svaka-

22 Na temelju odluka nadležnih narodnih odbora o dodjeli zemljišta seljačkim radnim zadrugama, iste su se mogle uknjižiti u zemljišnim knjigama kao vlasništvo seljačkih radnih zadruga. Nerijetko se takav upis prava vlasništva zadržao u zemljišnim knjigama do današnjih dana.

23 Agrarna reforma i kolonizacija provodila se prema Zakonu o provođenju agrarne reforme i kolonizacije na području Narodne Republike Hrvatske, NN NR Hrvatske, br. 111/47 od 17. prosinca 1947. godine, koji je stupio na snagu istoga dana.

ko treba smatrati zemljišne zajednice, imovne općine, vlastelinske posjede²⁴ i zaklade.

Zemljišna zajednica mjesne općine Đurđevačke postojala je sve do ukidnja zemljišnih zajednica 1947. godine. Sve navedene nekretnine đurđevačke zemljišne zajednice su 1947. godine prenijete u općenarodnu imovinu na temelju Zakona o proglašenju imovine zemljišnih zajednica i njima sličnih zajednica te krajiških imovnih općina općenarodnom imovinom od 15. travnja 1947. godine, s pravom upravljanja Mjesnog narodnog odbora Đurđevac, kasnije Narodnog odbora Općine Đurđevac.

Summary

Land Communities on the territory of Đurđevac

The article presents the reasons and a historical and legislative preview of the establishment of Land Communities on the territory of the community of Đurđevac in the context of the establishment of Land Communities as legislative bearers of properties and vital participants of economic life.

On the territory of the commune of Đurđevac the Land Community of the commune of Đurđevac had significant properties, especially in the centre of the town. They were situated between the south side of today's street of Đuro Basariček and stream Čivicevac on the north.

By analysing the legal transactions of properties of the Land Community, their development and culture, one can partially present the social and economical circumstances in Đurđevac during the first half of the 20th century. Also, these information give an insight into the process of urbanisation of the centre of the city, its management of space and the alternations of legal status of some of the most significant areas in Đurđevac. This mainly refers to the Geo-botanical reservation *Đurđevački peski* and the fort Old town of Đurđevac.

The author analyses the manner and the period during which the Land Community of the community of Đurđevac gained properties and changes in their legal and economical status. The last part of the paper deals with

the termination of Land Community of the community of Đurđevac in the context of general social and legal organisation of Land Communities in Croatia.

Literatura

- BIČANIĆ, Rudolf: *Ekonomska podloga hrvatskog pitanja i drugi radovi*. Zagreb: Pravni fakultet, 1995.
- ĐURIĆ, Tomislav; FELETAR, Dragutin: *Stari gradovi, dvorci i crkve sjeverozapadne Hrvatske*. Koprivnica: Mali princ, Ogranak Matice hrvatske, 1992.
- GOLUB, Alen: *Pretvorba zemljišnih zajednica*. // Hrvatska pravna revija 10/2011., Zagreb: Inženjerski biro, 2011., 27–34.
- GROSS, Mirjana: *Počeci moderne Hrvatske*. // Globus, Zagreb, 1985.
- ENGELSFELD, Neda: *Povijest Hrvatske države i prava*. Zagreb: Pravni fakultet, 2006.
- FELETAR, Dragutin: *Prilozi za povijest zadrugarstva u Podravini*. // Podravski zbornik (ur. Dragutin Feletar), Koprivnica: Centar za kulturu, Muzej grada Koprivnice, 1989.
- KRANJČEV, RADOVAN: *Pijesci u Podravini*. // Đurđevački pijesci, Đurđevac: Gradska knjižnica Đurđevac, 2006.
- KRBEK, IVO: *Zemljišne zajednice* (Separat iz *Sela* 1921. i 1922. godine). Zagreb: Štamparija jugoslovenske štampe d. d., 1922., 171–172.
- STANČIĆ, Nikša: *Hrvatski pokret i godina 1848. u hrvatskoj povijesti 19. stoljeća: epohalni proboj, dometi, ograničenja*. // Zbornik radova Hrvatska 1848. i 1849. (ur. Mirko Valentić), Zagreb: Hrvatski institut za povijest, 2001., 11–31.

24 Koji su se uspjeli održati nakon ukidanja kmetstva 1848. godine ili su ponovno kupnjom ili na drugi način stekli zemlju.