

Osnivanje zemljišnih knjiga u općini Koprivnica

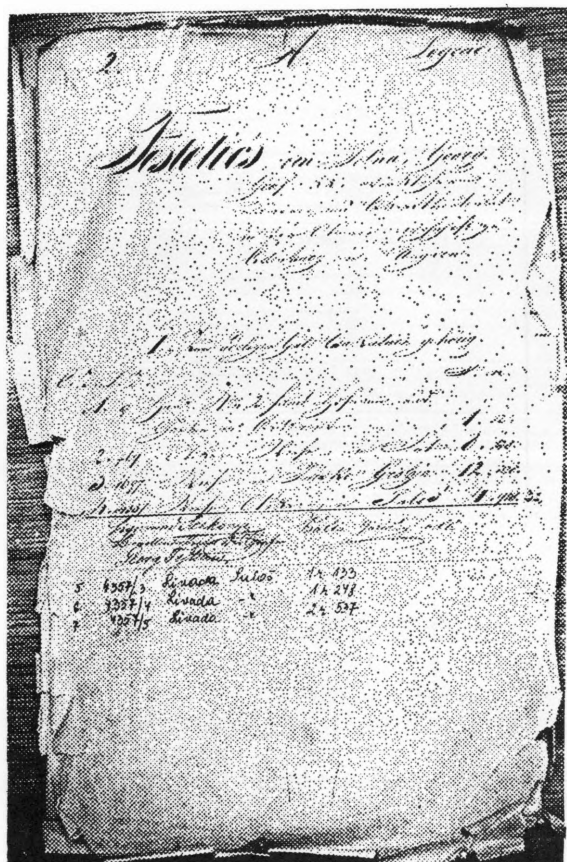
Republički sekretarijat za pravosuđe i opću upravu SR Hrvatske u Zagrebu dana 7. ožujka 1977. god. donio je rješenje na osnovu koga se u Općinskom sudu u Koprivnici počinje realizirati »Projekt nove tehnologije rada u zemljišnoknjižnim odjelima općinskih sudova u SR Hrvatskoj«. ¹ Usvajanjem i realizacijom ovog projekta, nakon stogodišnjeg postojanja, sadašnja gruntovnica preselit će se u arhivu, ustupajući svoje mjesto novom i suvremenijem sistemu evidencije nekretnina i prava na nekretninama. Međutim, prije nego što do toga dođe, podsjetit ćemo se kako je i kada došlo do osnivanja zemljišnih knjiga (gruntovnice) na području naše općine, tko ih je sastavio, kakav je bio njihov oblik i što je sve u njih upisano u proteklom stoljeću.

Sistemi evidencije. Evidenciji nekretnina i prava na nekretninama (prava u odnosu i u vezi s nekretninama kao objektom pravnih odnosa), u dosadašnjem razvoju društva, pridavano je veće ili manje značenje već prema tome kako je pojedino društvo gledalo na problem stjecanja i zaštite prava na nekretninama. Radi toga se kod mnogih sta-

rih naroda, a osobito u Egiptu, Mezopotamiji i Grčkoj javljaju određeni registri za evidenciju nekretnina i hipoteke. U rimskom i pandektnom pravu ne susrećemo evidencije o nekretninama u današnjem smislu, jer se vlasništvo na nekretninama **stjecalo jednako kao** i vlasništvo na pokretninama, tj. ugovorom straka i predajom stvari. Prema starom germanskom pravu prijenos vlasništva na nekretninama trebao se odvijati javno i svečano uz sudjelovanje stranaka. Izjave stranaka kasnije su unošene u naročite knjige, što je s vremenom dovelo do shvaćanja da se upravno taj upis ima smatrati glavnom formalnošću za stjecanje vlasništva na nekretninama.

Iz tih i sličnih početnih evidencija do danas su se razvila uglavnom tri sistema evidencije nekretnina i prava na nekretninama, i to: francuski,² australijski³ i njemačko-austrijski.⁴

Društveno-ekonomske prilike. Stanje u kome se nalazilo naše društvo u doba osnivanja gruntovnice, a zatim i mnoge druge društveno-ekonomske i političke promjene nakon što je gruntovnica osnovana, ostavili su



Faksimil iz stare gruntovne knjige, kada je dobar dio Legrada pripadao grofovima Fes-tetić

neizbrisive tragove u zemljišnim knjigama. Čitajući sada stare zemljišne knjige stiće se utisak da gledamo u zrcalo u kome se ogledaju društveno-ekonomske i političke prilike prošlih vremena. Zato zemljišne knjige u sadašnje vrijeme nisu samo registri za evidenciju nekretnina i prava na nekretninama već su one vrlo značajni historijski dokumenti, utoliko značajniji ukoliko vjernije odražavaju prilike i stanje u kome su nastale kao i sve promjene do kojih je kasnije dolazilo.

Radi boljeg razumijevanja osnovnih pravila i principa po kojima su osnivane prve zemljišne knjige na području naše općine treba naglasiti da je područje Hrvatske kao i područje naše općine sredinom prošlog vi-

jeka, tj. u vrijeme osnivanja prvih zemljišnih knjiga, bilo podijeljeno na više političkih i pravnih područja: područje Banske Hrvatske i područje Vojne krajine u okviru »Kraljevine Hrvatske i Slavonije« te Ugarsko pravno područje. Međutim, ni područje Banske Hrvatske (tako zvanog Provincijala) također nije bilo jedinstveno ekonomsko i pravno područje jer je i ono bilo podijeljeno na feudalno selo i slobodne gradove.

Ova rascjepkanost pravnih područja, kao što će se to kasnije vidjeti, nije imalo većih posljedica na postupak osnivanja, formu i sadržaj zemljišnih knjiga (izuzevši područje kat. općina Legrada i Hudovljana) jer su na svim ovim pravnim područjima vrijedila uglavnom ista ili slična pravila o osnivanju gruntovnice. Ali društveno-ekonomska osnovica i političko uređenje, a time i pravni odnosi na ovim područjima bili su različiti, što je imalo za posljedicu da su i sadržaji upisa u zemljišnim knjigama bili različiti.

Prema statusnom principu koji je bio na snazi sve do 1848. god., svi stanovnici Banske Hrvatske pripadali su jednom od tri staleža: feudalnom staležu plemstva i svećenstva, zatim seljačkom (manji dio bio je slobodan) i građanskom staležu. Pripadnost pojedinom staležu rezultirala je određenim pravima i obvezama bez obzira na ekonomski položaj osobe. Ta prava i obveze bili su regulirani za svaki stalež posebnim odredbama.

Dok su prava i obveze vladajuće feudalne klase bila regulirana zakonskim propisima, carskim i kraljevskim dekretima, odlukama Sabora Hrvatske i Ugarske, naredbama bana Hrvatske itd. kao i običajnim pravom, obveze i prava kmetova (tzv. urbarijalno pravo) regulirali su feudalci bez njihovog sudjelovanja, najprije samostalno za pojedine feude ili regione, da bi tek od sredine XVIII vij. došlo do unificiranja ovih propisa i izjednačenja statusa kmeta (na primjer Urbarijalna naredba Karla VI iz 1737. god., Hrvatski urbar Marije Terezije iz 1780. god.).⁵

Svi navedeni propisi imali su za cilj očuvanje feudalnih društveno-ekonomskih i političkih odnosa, u kojima gotovo obespravljeni kmet nije vlasnik sredstava za proizvodnju, ne može ih napustiti niti uopće promijeniti svoj podložnički status — ekonomsku i političku zavisnost od zemaljskog gospodara (feudalca). Tek Zak. čl. IV iz 1836. god. djelomično se poboljšava status kmeta. Od tog vremena on može napustiti zemljište i svog zemaljskog gospodara, a pod određenim uvjetima može prisvojiti odnosno otuđiti i sva ulaganja i učinjena poboljšavanja na selištu. Vlastelin ne može, kao do tada, pod-

ložnika ukloniti sa zemljišta osim u slučaju da ovaj nije mogao ispunjavati dužnost i obveze skopčane s uživanjem zemljišta ili ako je činio teže izgrede. Iz toga doba datiraju i prve odredbe o pravima nasljednog uživanja urbarskog zemljišta, tzv. skupčine — preteče kasnije zadruge. (Skupčina, u imovinsko-pravnom smislu, predstavljala je skup osoba koje žive na istom selištu i daju samo jednu daću, koja je skopčana s veličinom selišta.)

Pravo kraljevskih slobodnih gradova (Koprivnica od 1357. god.) razvijalo se na osnovu kraljevog privilegija. Osnovna karakteristika društveno-ekonomskih odnosa u gradovima bila je u tome što je u gradovima postojalo privatno vlasništvo na nekretninama i pokretninama te što su gradovi imali lokalnu samoupravu, tj. bili su izuzeti ispod feudalne jurisdikcije.

Područje Vojne krajine već od sredine XVI vij. organizirano kao vojno-administrativna oblast razlikovalo se i u društveno-ekonomskom i u političkom smislu od područja Banske Hrvatske. Od samog početka postojanja Vojne krajine ovo područje karakterizira pravo vlasništva krajišnika na zemlju koju je dobio od vladara uz određene vojne dužnosti (čuvanje granice), kao i prava na krajišku autonomiju (pravo biranja starješina). S vremenom dolazi do značajnih promjena (na gore) sve dok se na području Krajine nije izgradio vojno-lenski sistem kojim je ukinuta krajiška autonomija i krajišnik prestaje biti vlasnik »carske« zemlje te postaje njezin koristovni vlasnik. Tako na primjer prema prvom paragrafu krajiškog temeljnog zakona od 1. studena 1807. sva dobra koja posjeduju pojedinci ili cijele obitelji (kasnije će to biti zadruge) kao svoja, imaju se smatrati kao prava vojnička lena (feudi), na koja posjedniku »uz priuzdržaj Njegovom Veličanstvu pripadajućeg vrhovnog vlasništva«, pripada vječno nasljedno koristovno vlasništvo ako ispunjava sve krajiške dužnosti.

Do značajnih društveno-ekonomskih i političkih promjena, koje su značile konačni raspad već dotrajalog feudalnog sistema, dolazi u bivšoj Austro-Ugarskoj, a time i kod nas, tek 1848. god. Pod utjecajem revolucionarnih gibanja, izražavajući zakonitost društvenog kretanja te interese i volju mlade buržoazije Ugarski sabor 27. ožujka proglašava ukidanje kmetstva. U Hrvatskoj je najprije ban Jelačić svojim »banskim pismom« od 25. travnja objavio ukidanje podložništva, što je kasnije i Sabor formalno utvrdio svojim Zak. čl. XXVII od 5. lipnja. Međutim, za područje Vojne krajine tek je krajiški te-

Posjedovnica

Broj	Oznacjenje nekretnine	Kategorija uloge			Opisak
		red	broj	vr	
1	1. Hrvatski doba 1818				
2	2. Hrvatski doba 1818				
3	3. Hrvatski doba 1818				
4	4. Hrvatski doba 1818				
5	5. Hrvatski doba 1818				
6	6. Hrvatski doba 1818				
7	7. Hrvatski doba 1818				
8	8. Hrvatski doba 1818				
9	9. Hrvatski doba 1818				
10	10. Hrvatski doba 1818				
11	11. Hrvatski doba 1818				
12	12. Hrvatski doba 1818				
13	13. Hrvatski doba 1818				
14	14. Hrvatski doba 1818				
15	15. Hrvatski doba 1818				
16	16. Hrvatski doba 1818				
17	17. Hrvatski doba 1818				
18	18. Hrvatski doba 1818				
19	19. Hrvatski doba 1818				
20	20. Hrvatski doba 1818				
21	21. Hrvatski doba 1818				
22	22. Hrvatski doba 1818				
23	23. Hrvatski doba 1818				
24	24. Hrvatski doba 1818				
25	25. Hrvatski doba 1818				
26	26. Hrvatski doba 1818				
27	27. Hrvatski doba 1818				
28	28. Hrvatski doba 1818				
29	29. Hrvatski doba 1818				
30	30. Hrvatski doba 1818				
31	31. Hrvatski doba 1818				
32	32. Hrvatski doba 1818				
33	33. Hrvatski doba 1818				
34	34. Hrvatski doba 1818				
35	35. Hrvatski doba 1818				
36	36. Hrvatski doba 1818				
37	37. Hrvatski doba 1818				
38	38. Hrvatski doba 1818				
39	39. Hrvatski doba 1818				
40	40. Hrvatski doba 1818				
41	41. Hrvatski doba 1818				
42	42. Hrvatski doba 1818				
43	43. Hrvatski doba 1818				
44	44. Hrvatski doba 1818				
45	45. Hrvatski doba 1818				
46	46. Hrvatski doba 1818				
47	47. Hrvatski doba 1818				
48	48. Hrvatski doba 1818				
49	49. Hrvatski doba 1818				
50	50. Hrvatski doba 1818				

Posjedovnica (Veliki Otok) i vlastovnica (Ivanec) iz manjih gruntovnih knjiga

Vlastovnica

Upsi vlastništva

1	1. Hrvatski doba 1818	
2	2. Hrvatski doba 1818	
3	3. Hrvatski doba 1818	
4	4. Hrvatski doba 1818	
5	5. Hrvatski doba 1818	
6	6. Hrvatski doba 1818	
7	7. Hrvatski doba 1818	
8	8. Hrvatski doba 1818	
9	9. Hrvatski doba 1818	
10	10. Hrvatski doba 1818	
11	11. Hrvatski doba 1818	
12	12. Hrvatski doba 1818	
13	13. Hrvatski doba 1818	
14	14. Hrvatski doba 1818	
15	15. Hrvatski doba 1818	
16	16. Hrvatski doba 1818	
17	17. Hrvatski doba 1818	
18	18. Hrvatski doba 1818	
19	19. Hrvatski doba 1818	
20	20. Hrvatski doba 1818	
21	21. Hrvatski doba 1818	
22	22. Hrvatski doba 1818	
23	23. Hrvatski doba 1818	
24	24. Hrvatski doba 1818	
25	25. Hrvatski doba 1818	
26	26. Hrvatski doba 1818	
27	27. Hrvatski doba 1818	
28	28. Hrvatski doba 1818	
29	29. Hrvatski doba 1818	
30	30. Hrvatski doba 1818	
31	31. Hrvatski doba 1818	
32	32. Hrvatski doba 1818	
33	33. Hrvatski doba 1818	
34	34. Hrvatski doba 1818	
35	35. Hrvatski doba 1818	
36	36. Hrvatski doba 1818	
37	37. Hrvatski doba 1818	
38	38. Hrvatski doba 1818	
39	39. Hrvatski doba 1818	
40	40. Hrvatski doba 1818	
41	41. Hrvatski doba 1818	
42	42. Hrvatski doba 1818	
43	43. Hrvatski doba 1818	
44	44. Hrvatski doba 1818	
45	45. Hrvatski doba 1818	
46	46. Hrvatski doba 1818	
47	47. Hrvatski doba 1818	
48	48. Hrvatski doba 1818	
49	49. Hrvatski doba 1818	
50	50. Hrvatski doba 1818	

meljni zakon od 7. svibnja 1850. ukinuo koristovno vlasništvo ne ukidajući »svekolike krajiške dužnosti«, koje prestaju tek 1871. god. uvođenjem civilne uprave, zatim 1873. god. kada je proglašeno »razvojačenje«, i konačno 1882. god. kada je ovo područje najzad priključeno području bivše Banske Hrvatske.

Proces konačne likvidacije podložništva ipak je i suviše dugo trajao i nije se odvijao bez velikog otpora feudalnih veleposjednika. Već carskim patentom od 2. ožujka 1853. »o izvršbi razterećenja zemljišnoga i o uređenju kako urbarskih tako i srodnih im posjednih razmjerja u kraljevinah Hrvatskoj i Slavoniji« određeno je da »uslied ukinuća postojavšega saveza urbarskoga i sudbenosti gospoštinske prestaju također i prava, beriva i dužnosti, proizvirujuće i izvođene iz saveza urbarskoga i iz sudbenosti gospoštinske«. Za ukinuta prava i beriva (»podavanja urbarska«) davala se bivšim ovlaštenicima primjerna naknada iz pokrajinskih prihoda. Međutim, ove odredbe odnose se samo na urbarske zemlje (»kao zemlje urbarske imadu se smatrati ne samo zemljišta ona, koja su uređena na temelju urbara ili pogodbe, koja ga je zamijenjivala, nego uopće i svekolika ona zemljišta, kojih se urbarska vlastitost dokazuje... pa zvali se posjednici kako mu drago, to jest: ...ili služeći predijalisti, ...ili urbarski kontraktualisti«). Za neke urbarijalne zemlje (»izvanselištna, krčevinska, gorna i činžena zemljišta«), koje su postale vlasništvo bivših posjednika (podložnika), morali su ovi i dalje davati određene ili ugovorene daće, koje su se mogle otkupiti. Ali ove daće, za razliku od podavanja za urbarska zemljišta, morali su, »uz posredovanje vlasti državnih, otkupiti obveznici sami«. Proces rasterećivanja za urbarijalne zemlje i razni sporovi u vezi s njim dovršen je tek pri kraju prošlog i početkom ovog vijeka, i to Zakonom od 22. prosinca 1890. »kojim se preinačuju odnosno nadopunjuju neke ustanove postupka u poslovih urbarskih«, zatim Zakonom od 24. veljače 1903. »o konačnom razterećenju izvanselištnih, krčevinskih, gornih i činženih zemljišta« i odredbom kr. zemaljske vlade, odjel za unutrašnje poslove od 29. ožujka 1906. kojom je naređeno da se sve ove nekretnine u zemljišnim knjigama upišu kao »slobodno zemljište«.

U nizu propisa kojima su rješavana urbarskoppravna pitanja istaknuto mjesto zauzima carski patent od 17. svibnja 1857., koji propisuje »kako se u kraljevini Hrvatskoj i Slavoniji urediti imadu zajednička posjedna razmjerja, koja postoje među njegdšnjim gospoštinama i bivšim njihovim pod-

ložnicima i podanicima, a tako isto, kako se obaviti imadu komasacije«. U skladu s ovim patentom provedeno je odvajanje (segragacija) pašnjaka i šuma od vlastelinskih imanja u korist bivših podložnika na ime prava »pasti marvu svoju« u šumama, grmlju ili pašnjacima, kao i prava drvarenja »iz šuma njegdašnje zemaljske gospode«. Ovakvo odvojene šume i pašnjaci postali su općinsko ili seosko dobro iz koga su se kasnije razvile zemljišne zajednice.

Za područje Vojne krajine doneseni su zakoni iz 1871. god. i 1873. god. po kojima su sve šume i pašnjaci na području jednog krajiškog pukovnijskog kotara ušli u sastav samostalne imovne općine.

Osnivanje napisnika. Sve do 1850. god. u bivšoj Ugarskoj, Hrvatskoj i Slavoniji nisu postojali formalni propisi o vođenju gruntovnih knjiga jer zakonski članci Ugarskog sabora CVII iz 1723. god. i XXI iz 1840. god. nisu imperativno nalagali osnivanje plemićkih gruntovnih knjiga.⁶ Još u feudalnom periodu pravni poslovi u vezi s nekretninama obavljali su se u javnoj formi, pred svjedocima, uz pečat, a kasnije i polaganjem isprava na javnim mjestima (loca credibilia — na primjer samostani i kaptoli). Kasnije se razvija sistem transkripcija (polaganje prijepisa isprave) i sistem inskripcija (upisivanje sadržaja isprave u posebne registre — na primjer libri fundales i libri intabulationum), da bi tek dokidanjem kmetstva i uvođenjem Općeg građanskog zakonika sazreli uvjeti za osnivanje današnje gruntovnice.⁷

Prvi zakonodavni akt kojim je inicirano osnivanje sadašnje gruntovnice bila je carska naredba iz 1850. god. »o gruntovnih i intabulacionih knjigah«. Naredbom ministarstva pravosuđa iz 1853. god. propisano je osnivanje gruntovnih napisnika, a uputstvima za provedbu ove naredbe iz 1853., 1854. i 1855. god. postavljena su »zemljoizvidna povjerenstva« koja su trebala popisati sve nekretnine i njihove posjednike (vlasnike) i o tome sačiniti »zemljoizvidne zapisnike« u kojima su sve parcele označene zasebnim tzv. »mjestopisnim« brojevima uz naziv rudine, oznake kulture i površine. Zadaća ovih povjerenstava bila je da sastave i mape o svim zemljištima po poreznim općinama. (Razumljivo je samo po sebi da su ove mape i utvrđene površine pojedinih parcela bile samo približno točne jer ih nisu sačinili odnosno utvrdili kvalificirani stručnjaci.)

Iz zemljoizvidnih zapisnika kasnije su sastavljeni gruntovni zapisnici, koji su imali isti sadržaj kao i zemljoizvidni zapisnici, samo je on bio izložen kronološkim redom.

Izradom gruntovnih zapisnika završen je »mjesto-izvidni« operat, odnosno završen je prvi dio posla na osnivanju gruntovnice. Drugi dio ovog posla obavljao se u skladu s naredbom ministra pravosuđa od 15. prosinca 1855. »kojom se izdaju propisi, kako se imadu obnarodovati novi zapisnici gruntovnički, i kako se imadu isti zapisnici voditi kao gruntovnice«. Ova naredba — Gruntovni red (»kriepostna za kraljevine Ugarsku, Hrvatsku i Slavoniju, za srbsku Vojvodinu i tamiški Banat«) bila je prva, relativno uspješna kodifikacija cjelokupnog materijalnog i formalnog zemljišnoknjižnog (gruntovnog) prava u nas.

Po dovršetku »mjesto-izvidnih« operata oni su javno izlagani, a svi zainteresirani pozvani su posebnim oglasom da u određenim rokovima (osam mjeseci i jedna godina) pokrenu postupak za eventualni ispravak i za upis hipotekarnih tražbina. Od dana objave oglasa u novinama »za sudbene oglase određene u onoj krunovini u kojoj postoji upraviteljstvo gruntovnica«⁸ gruntovni zapisnici postaju gruntovnica u smislu paragrafa 321. Općeg građanskog zakonika.

Protekom prije navedenih oglasnih rokova iz gruntovnih zapisnika (napisnika) trebalo je sastaviti posebne uloške razdijeljene na: A Posjedovnicu, B Vlastovnicu i C Teretovnicu, zatim ih povezati u zasebne knjige i predati »urednim sudovima gruntovničkim, da nastave vođenje istih«. Međutim, često hvaljena austrougarska administracija ove posljednje radnje ipak nije obavila, tj. nije iz gruntovnih napisnika sastavila posebne uloške s posjedovnicom, vlastovnicom i teretovnicom, već je i nadalje vodila gruntovne napisnike kao gruntovnicu, prišivajući im prema potrebi listove B i C, tako da je bilo mnogo napisnika bez vlastovnice i posjedovnice ako od osnivanja napisnika nije bilo promjena koje je trebalo evidentirati na vlastovnici ili teretovnici.

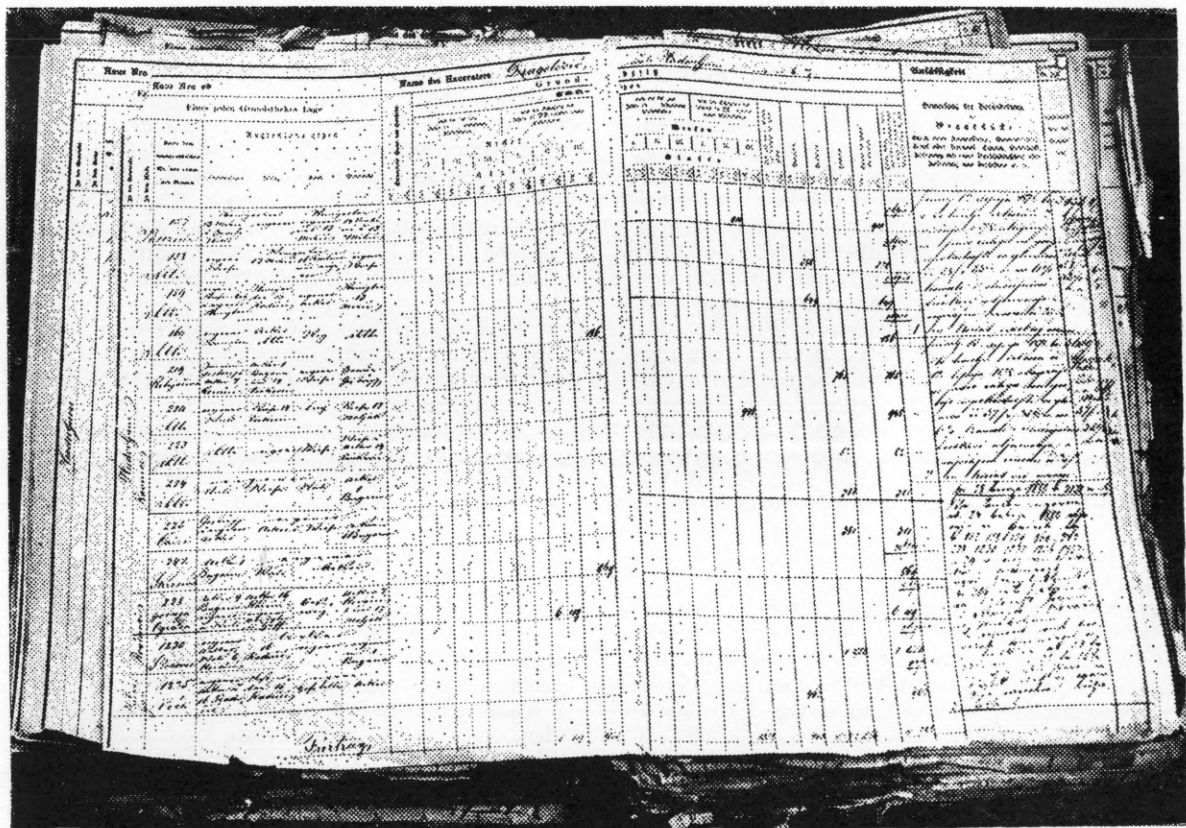
Osnivanje zemljišnih knjiga. Konačna faza osnivanja gruntovnice odnosno stvaranja sadašnjih zemljišnih knjiga počinje tek Zakonom o sastavljanju novih gruntovničkih uložakah od 16. rujna 1876. kojim je određeno da se gruntovni ulošci trebaju sastiviti iz gruntovnih napisnika nakon njihove ispravke, ali s novom posjedovnicom koja će se sastaviti tako »da se u nju... uvrste ne samo brojevi gruntovničkih čestica, nego i odgovarajući istim brojem česticah katastralnoga zemljišnika, dogotovljenoga na temelju zakonskoga članka VII godine 1875. zajedničkoga sabora, kao i ime čestice, napokon u katastralnom zemljišniku naznačena

vrst njezine težatbe i prostorna njezina mjera«. Tako smo na kraju došli do osnove njezine njemačko-austrijskog sistema evidencije nekretnina i prava na nekretninama, tj. do katastralne izmjere zemljišta kojom se ustanovljava oblik i površina svih katastarskih čestica — dijelova zemljine površine jednake kulture koji pripadaju istom vlasniku, a označeni su posebnim brojevima utvrđene površine.

Za provedbu Zakona o sastavljanju novih gruntovnih uložaka izdana je i posebna naredba od 24. prosinca 1876. prema kojoj su poslove oko sastavljanja gruntovnih uložaka (identifikacija starih — gruntovnih i novih — katastarskih čestica, provođenje ispravnog postupka uz javno izlaganje i oglašavanje) kod postojećih gruntovnih vlasti¹⁰ trebali izvršiti specijalni povjerenici koje »imenuje njegovo Veličanstvo, na prijedlog bana«.

Nakon izrade novih gruntovnih uložaka (sadašnja zemljišna knjiga) gruntovne oblasti su predale sve knjige kotarskim sudovima na daljnje vođenje jer su Zakonom o preustroju sudova od 21. studena 1874. ovi sudovi postali stvarno nadležni za vođenje zemljišnih knjiga. Budući da je istim zakonom ukinut županijski sudbeni stol u Križevcima, to je Kotarski sud u Križevcima preuzeo i poslove gruntovne oblasti i iste obavljao sve do predaje zemljišnih knjiga mjesno nadležnim kotarskim sudovima. Kao posljedica takve organizacije županijskih sudbenih stolova, odnosno gruntovnih oblasti zemljišne knjige na području naše općine većim dijelom su sastavljene pod nadzorom »kraljevskog kotarskog suda kao gruntovne oblasti« u Križevcima, a manjim dijelom pod nadzorom »Predsjedništva kraljevskog sudbenog stola kao gruntovne oblasti« u Bjelovaru, izuzimajući one koje su nakon 1896. godine sastavljene kod »Kraljevskog kotarskog suda« u Koprivnici.

Prema podacima kojima raspolaže Ured za katastar u Koprivnici katastarsko snimanje (grafički premjer) za područje naše općine izvršeno je, i to: za katastarske općine Botovo, Đelekovec, Đelekovečki otok, Golu (s Otočkom), Goricu (s Vojvodincem i Grbaševcem), Gotalovo, Herešin, Imbriovec, Koledinec, Koprivnicu (»niemacki Kopreintz sa miestom Banovec, Brežanec, Dubovec i Miklinovec«), Koprivnički Ivanec (s Cenkovcem i Goričkim), Koprivničke Brege, Kunovec (s Botinovcem i Pustakovcem), Kutnjak (s Antolovcem), Legrad, Novačku, Rasinju (s Cvetkovcem), Suboticu, Torčec i Zablatje 1859. god.; za katastarsku općinu Duga Rijeka (s Malom Rijekom, Ivančecom i Ludbreškim



Faksimil iz stare gruntovne knjige pisane na njemačkom jeziku (Hudovljani)

Ivancem) 1860. god.; za katastarske općine Botinovac (s Koprivničkom Rijekom, Malim Pogancem i Malim Grabičanima), Branjsku, Hudovljane (s Gornjom Velikom, Donjom Velikom i Rovištancima), Lepavinu, Malu Mučnu (s Gornjim Maslarcem, Donjim Maslarcem, Brđanima i Širokim selom), Reku, Sokolovac (s Grdakom, Prnjavorom i Miličanima), Srem (s Trnovcem i Ladislavom), Velike Grabičane (s Radeljevim selom i Rasinjicom) i Veliku Mučnu (s Paunovcem i Vrhovcem) 1867. god.; za katastarske općine Delovi (s Jeduševcem), Drnje, Hlebine (s Gabajevom Gredom), Javorovac (sa Srdincem), Peteranec, Sigetec i Veliki Poganac (s Ribnjakom) 1868. god., a za katastarske općine Glogovac (s Bakovčicom), Jagnjedovac (sa Starigradom, Draganovcem i Pešćenikom), Kuzminec, Novigrad Podravski, Plavšinc (s Vlislavom i Borovljanima), Prkos

(»Perkos sa miestom Belanovo selo, Ivančec, Lukovec i Segovina«) i Selnicu 1869. god. Kasnije su izvršene reambulacije, i to za katastarske općine Hlebine i Novačku 1901. god., za katastarsku općinu Gotalovo 1911. god., za katastarsku općinu Golu 1912. god., za katastarsku općinu Duga Rijeka 1922. god. Za područje katastarske općine Legrad nova reambulacija završena je 1905. god. u Zalaegerszegu (Mađarska) i na osnovu nje izrađen je katastarski operat. Međutim, dio katastarskog operata, koji se sastoji iz grafičkih planova, nakon I svjetskog rata nikom primili od Mađarske.

U vrijeme prvih katastarskih snimanja područje naše općine bilo je još podijeljeno na područje Banske Hrvatske i područje Vojne krajine. Na području Banske Hrvatske pod »Steueramt Kopreintz« (porezni ured) spadale su slijedeće katastarske općine: Botovo,

Đelekovec, Đelekovečki Otok, Herešin, Imbriovec, Koprivnica, Koprivnički Bregi, Koprivnički Ivanec, Kunovec, Legrad, Podravska Selnica, Torčec i Zablatje, a pod »Steueram Ludbreg« slijedeće katastarske općine: Duga Rijeka, Gorica, Koledinec, Kutnjak, Kuzminec, Prkos, Rasinja i Subotica. Područje Vojne krajine gotovo u cijelosti pokrivala je šesta granična pukovnija (»Warasdiner Sct. Georger Grenz Regimente No. 6«) i to tako da su pod »9-te Novigrader Compagnie« spadale katastarske općine Delovi, Glogovac, Hlebine, Javorovac, Novigrad Podravski i Plavšinec; pod »lo-te Peteranecer Compagnie« spadale su katastarske općine Drnje, Gola, Gotalovo, Novačka, Peteranec i Sigetec; pod »11-te Sokolovacer Compagnie« spadale su katastarske općine Botinovac, Jagnjedovac, Mala Mučna, Reka, Sokolovac, Srem, Veliki Grabičani, Velika Mučna i Veliki Poganac; pod »12-te Kappeler Compagine« spadala je katastarska općina Hudovljani. Samo područje katastarskih općina Branjske i Lepavine spadalo je pod 12-tu Vojakovačku četu koja je bila u okviru »Warasdiner Kreuzer Grenz Regimente«. (Od jedanaest pukovnija, u vrijeme ukinuća Vojne krajine na našem području postojale su dvije, i to Varaždinsko-đurđevačka i Varaždinsko-križevačka.)

Na podlozi navedenih katastarskih snimanja i gruntovnih napisnika a u skladu sa Zakonom o sastavljanju novih gruntovnih uložaka, počam od 31. srpnja 1881. pa sve do 1913. izrađene su nove zemljišne knjige za 43 katastarske općine. Nisu, međutim, sastavljene nove zemljišne knjige za katastarsku općinu Legrad, koja je od 1868. god. pa sve do kraja I svjetskog rata spadala pod mađarsko pravno područje i za katastarsku općinu Hudovljane, koja ima zemljišne knjige u skladu s uputstvom krajiškog upravnog odjela za pravosuđe od 30. lipnja 1875.

Gruntovna oblast u Križevcima sastavila je a zatim 31. srpnja 1881. i predala¹¹ Kotarskom sudu u Koprivnici zemljišne knjige za slijedeće katastarske općine: Botovo, Bregi, (od 24. prosinca 1913. Bregi mijenjaju naziv u Koprivnički Bregi), Duga Rijeka, Đelekovec, Gorica, Herešin, Imbriovac, Ivanec (od 24. prosinca 1913. Ivanec mijenja naziv u Koprivnički Ivanec), Jagnjedovac, Koledinec, Koprivnica, Kunovec, Kutnjak, Kuzminec, Otok (od 24. prosinca 1913. Otok mijenja naziv u Đelekovečki Otok), Peteranec, Prkos, Rasinja, Selnica (od 24. prosinca 1913. Selnica mijenja naziv u Podravska Selnica), Torčec i Zablatje, a zatim 28. veljače 1885. i za katastarsku općinu Subotica.

Gruntovna oblast u Bjelovaru sastavila je a 30. lipnja 1883. i predala zemljišne knjige za katastarske općine: Delovi, Glogovac, Javorovac, Novigrad (od 24. prosinca 1913. Novigrad mijenja naziv u Novigrad Podravski) i Plavšinec, zatim su 31. srpnja 1884. predane zemljišne knjige za katastarske općine: Botinovac, Drnje, Golu, Sigetec, Sokolovac, Velike Grabičane i Veliki Poganac i konačno 31. ožujka 1885. za katastarske općine: Jagnjedovac, Malu Mučnu, Reku, Srem i Veliku Mučnu.

Kod Kotarskog suda u Koprivnici sastavljene su nove zemljišne knjige za katastarske općine Branjsku i Lepavinu (1897. god.), za katastarsku općinu Novačku (1908. god.), te za katastarske općine Hlebine (1910. god.) i Gotalovo (1913. god.). Zadnje zemljišne knjige sastavljene su za katastarsku općinu Duga Rijeka tokom 1967. god.

Zemljišne knjige na području Vojne krajine osnivane su na osnovu Uputstva krajiškog upravnog odbora za pravosuđe od 30. lipnja 1875. One su bile znatno točnije od gruntovnih napisnika, bar što se tiče posjedovnice, ako su sastavljene na podlozi katastarskog premjera (kao što je to bio slučaj s katastarskom općinom Hudovljani). Međutim, ove knjige nisu imale posebne vlastovnice i teretovnice pa su svi upisi koji su se odnosili na promjene vlasništva, teret itd. upisivane u posebnu rubriku »Opazka glede promjena nastalih kod zemljišta novom izmjerom, drugom uporabom, prodajom ili kupnjom, zamjenom, nasljedstvom, opterećenjem ili odriješenjem kakove obveze«.

Zakonom od 28. travnja 1879. proširen je i na područje Vojne krajine gruntovni red od 16. prosinca 1855. sa svim naknadnim propisima koji su se na njega odnosili, da bi »carsko i kraljevsko glavno zapovjedništvo kao krajiška zemaljska upravna oblast u Zagrebu« dana 5. lipnja 1879. donijelo naredbu za provedbu ovog zakona. Ovim propisima dan je konačni oblik zemljišnih knjiga na području Hrvatske i Slavonije a time i na području naše općine.

Zemljišnoknjižni napisnici za katastarsku općinu Legrad sastavljeni su u Nagykanizsi 1857. god., ali kasnije iz njih nisu sastavljene zemljišne knjige na osnovi katastarskog premjera iz 1859. god. ili reambulacije iz 1905. god. jer je, kako je to već naprijed spomenuto, kat. općina Legrad spadala pod ugarsko pravno područje na kome nisu osnivane zemljišne knjige (slična situacija bila je i na području Međimurja).

Sadržaj evidencije. Prema odredbama Gruntovnog reda i drugim spomenutim pro-

pisima, sve evidencije o nekretninama, o pravima na nekretnine i o prometu tih prava vode se u glavnoj knjizi i zbirci isprava (zemljišna knjiga u užem smislu).¹²

Sva zemljišta, sve katastarske čestice jedne katastarske općine upisuju se u glavnu knjigu sistemom zemljišnoknjižnih uložaka.

U zemljišnoknjižne uloške upisuju se zemljišnoknjižna tijela i promjene na njima, zemljišnoknjižna prava koja se odnose na zemljišnoknjižna tijela i promjene tih prava kao i druga prava i činjenice, čije je upisivanje u glavnu knjigu zakonom predviđeno ili dopušteno.

Zemljišnoknjižno tijelo («gruntovnička stvarnost») sastoji se od jedne ili više katastarskih odnosno zemljišnoknjižnih čestica iste katastarske općine koje se s pravnog stajališta smatraju jednom cjelinom, tj. imaju isti pravni status (vlasništvo su istih osoba s istim ograničenjima i teretima).

Zemljišnoknjižni ulošci, te osnovne jedinice glavne knjige, jesu pojedini listovi — realne folije — glavne knjige označeni rednim brojevima. Jedan zemljišnoknjižni uložak može obuhvatiti jedno ili više zemljišnoknjižnih tijela. Svaki zemljišnoknjižni uložak sastoji se od tri dijela: iz posjedovnice označene sa »A«, iz vlastovnice označene sa »B« i iz teretovnice označene sa »C«. (Napisnici za katastarsku općinu Legrad također imaju tri lista, i to: A Birtokallasi lap, B Tulajdoni lap, i C Teher lap.)

U posjedovnicu (list A) upisuju se dijelovi zemljišnoknjižnih tijela — sve katastarske čestice koje sačinjavaju zemljišnoknjižno tijelo. Sve parcele u posjedovnicu upisuju se prema gruntovnim (mjestopisnim) i katastarskim brojevima uz navođenje oznake kulture, lokalnog naziva i površine, iako »ne jamči posjedovnica ni za izpravnost naznačene površine od česticah, koje su na posjedovnici popisane«. Međutim, tzv. konstitutivne parcele, tj. sva ona zemljišta koja leže u drugim katastarskim općinama, izvan katastarske općine u kojoj vlasnik (zemljooposjednik) ima kuću, upisuju se dva puta: u posjedovnicu one katastarske općine u kojoj je upisana kuća, a zatim i u posjedovnicu one katastarske općine na području koje i leže, ali bez vlastovnice i teretovnice jer se svaki daljnji prijenos upisuje u glavni zemljišnik. Na sličan način upisana su i plemićka dobra (plemički posjedi na kojima je do 1848. god. »skopčano bilo izvršavanje sudbenosti«): glavni zemljišnik, u koji su upisivane sve nekretnine bez obzira na njihovu lokaciju, osnivan je na području one katastarske općine u kojoj leži grad ili plemićka kuća, dok su u uzredne zemljišnike upisivane sve one ne-

kretnine koje leže u drugim katastarskim općinama. (Prema Zakonu o preustroju sudova iz 1874. god. gruntovnice za ovakva plemićka dobra imaju se i nadalje voditi kod zbornih sudova, tj. sudbenih stolova.)

U gruntovnim napisnicama, a zatim i u posjedovnicama zemljišnih knjiga upisan je status svakog zemljišta, svake gruntovne odnosno katastarske čestice. Iz ovog upisa zaključujemo kakvo je pravo na zemljište odnosno obveze u vezi s posjedovanjem zemljišta imao njegov vlasnik u vrijeme ukidanja kmetstva. Radi toga postoje slijedeće kategorije zemljišta: plemićka, građanska, slobodna, urbarska, urbarsko želirska, kontraktualna, predijelna, činžena i gorna. (Činžena i gorna zemljišta označena su i posebnim znakom »+«.)

U pojedinim katastarskim općinama zemljišta su upisivana na slijedeći način: u Botinovcu kao slobodna, u Botovu kao plemićka, urbarska i urbarsko želirska, a samo mali dio kao slobodna (plemičko dobro Rasinja), u Branjskoj kao slobodna, u Delovima kao slobodna, u Drnju kao slobodna, u Dugoj Rijeci kao plemićka, urbarska i gorna (plemičko dobro Ludbreg), u Đelekovcu kao plemićka, urbarska i kontraktualno urbarska (plemičko dobro Veliki Otok i plemićko dobro Imbriovec), u Đelekovečkom Otoku kao plemićka i urbarska (plemičko dobro Veliki Otok i plemićko dobro Imbriovec), u Glogovcu kao plemićka i urbarska (plemičko dobro Kuzminec), u Gotalovu kao slobodna, u Herešinu kao urbarska, urbarsko želirska i činžena, u Hlebinama kao slobodna, u Hudovljanima bez posebne oznake ali stvarno slobodna, u Imbrovcu kao plemićka, urbarska i urbarsko želirska (plemičko dobro Imbriovec), u Jagnjedovcu kao slobodna, u Javorovcu kao slobodna, u Koledincu kao plemićka i urbarska (plemičko dobro Kuzminec), u Koprivnici kao građanska i slobodna, a samo mali dio kao gorna, u Koprivničkim Bregima kao građanska, u Koprivničkom Ivancu kao plemićka, urbarska, urbarsko želirska i kontraktualna (plemičko dobro Rasinja), u Kunovcu kao kontraktualna, a samo djelomično kao slobodna, u Kutnjaku kao plemićka i urbarska (plemičko dobro Rasinja), u Kuzmincu kao plemićka, urbarska i činžena (plemičko dobro Kuzminec), u Legradu kao kontraktualna, u Lepavini kao slobodna, u Maloj Mučni kao slobodna, u Novački kao slobodna, u Novigradu Podravskom kao slobodna, u Peterancu kao slobodna, u Plavšincu kao slobodna, u Podravskoj Selnici kao urbarska, u Prkosu kao plemićka, slobodna, gorna i činžena (plemičko dobro Rasinja i plemićko dobro Lud-

breg), u Rasinji kao plemićka, urbarska i gorna (plemićko dobro Rasinja), u Rijeci kao slobodna, u Sigecu kao slobodna, u Sokolovcu kao slobodna, u Sremu kao slobodna, u Subotici kao plemićka, urbarska, predijalna, urbarsko želirska i gorna (plemićko dobro Martijanec Dolnji i plemićko dobro Rasinja), u Torčecu kao kontraktualna i samo malim dijelom kao slobodna, u Velikim Grabićanima kao slobodna, u Velikoj Mučni kao slobodna, u Velikom Pogancu kao slobodna i u Zablatju kao plemićka i urbarska (plemićko dobro Kuzminec i plemićko dobro Veliki Otok).

Plemićko dobro Veliki Otok upisano je u zemljišnoknjižnom ulošku br. 1. k.o. Đelekovečki Otok zajedno sa svim pripadajućim nekretninama iz katastarskih općina Zablatje, Selnica, Đelekovec i Imbriovec, s time da ovaj uložak ima kako vlastovnicu tako i teretovnicu (vlasnici Žumber Franjo pl., zatim grofica Oršić Paulina rođ. Žumber itd.). Na isti način bilo je upisano i plemićko dobro Imbriovec (prvoupisani vlasnik Đurđević Teodor). Međutim, plemićka dobra Rasinja i Kuzminec prilikom osnivanja zemljišnih knjiga nisu imala vlastovnicu i teretovnicu, što upućuje na zaključak da su ovo samo takozvani sporedni zemljišnici, jer su se zemljišne knjige za ova dobra vodile kod sudbenog stola.¹³ Slična je situacija bila i s plemićkim dobrima Ludbreg i Martijanec Dolnji, jer i ona prilikom osnivanja zemljišnih knjiga nisu imala vlastovnice i posjedovnice.

Znatna šarolikost postojala je i u načinu upisa šuma u zemljišne knjige. Za razliku od šuma na području Banske Hrvatske, koje su upisane ili kao pripadnost plemićkom dobru ili kao općinsko dobro (na području grada Koprivnice šume su upisane kao vlasništvo »slobodnog i kraljevskog grada«), na području Vojne krajine šume su najprije upisane (u napisnicima i zemljišnim knjigama) na »Erar«, a zatim na »Erar kraljevski državni šumski«. Međutim, po zakonu od 15. lipnja 1873. »o imovnih općinah«¹⁴ veći dio šuma pripao je novoosnovanim imovnim općinama đurđevačkoj i križevačkoj, dok je manji dio ostao i dalje u državnom vlasništvu.

Đurđevačka imovna općina osnovana je za područje Varaždinsko-đurđevačke pukovnije i sve nekretnine (uglavnom šume) koje su joj pripale upisane su u glavnom zemljišnoknjižnom ulošku broj 1 katastarske općine Veliko Trojstvo, kotar Bjelovar. U sporednim ulošcima, dakle bez vlastovnice i teretovnice one su i nadalje ostale upisane i na našem području u katastarskim općinama Botinovac (za šumu Kalilo), Delovi (za

šume Lug i Gaj), Glogovac (za šume Petrovdol, Bilo, Planina i dr.), Gola (za šume Parmezir i Pilajevo), Hlebine (za šume Stolac i Gabajeva greda), Hudovljani (za šume Bilo, Reka i dr.), Jagnjedovac (za šume Poder, Draganovac, Ciperov jarak i dr.), Javorovac (za šume Prkos i Mosti), Mala Mučna (za šume Božin jarak i Pauli), Novačka (za šume Ješkovo, Piškornjaš, Sekereš, Jagarov kut, Gradina i dr.), Peteranec (za šume Panji i Šalovicu), Plavšincac, Reka (za šume Mesarica i Pandurski jarak), Sokolovac (za šumu Leštak), Srem (za šumu Kamenik), Veliki Grabićani (za šumu Rasinjska strana), Velika Mučna (za šumu Plavo i dio šuma Mučnjaki) i Veliki Poganac (za šume Beljevine i Perinovac).

Za područje Varaždinsko-križevačke pukovnije osnovana je imovna općina križevačka i sve nekretnine koje su joj pripadale upisane su u glavnom zemljišnoknjižnom ulošku broj 1 katastarske općine Trnovitica, kotar Garešnica. Na našem području pod imovnu općinu križevačku djelomično su spadale samo šume na području katastarske općine Branjska.

Šume koje su i nadalje ostale u državnom vlasništvu na području Varaždinsko-đurđevačke pukovnije upisane su u zemljišne knjige katastarske općine Turčević Polje, kotar Grubišno Polje, a na našem području vođeni su sporedni ulošci u katastarskim općinama Sokolovac (za šume Kraljevec i Polum), Velika Mučna (za dio šume Mučnjaki), Veliki Grabićani (za šume Segovina i Medenjaka) i Veliki Poganac (za šumu Medenjaka).

Šume koje su i nadalje ostale u državnom vlasništvu na području Varaždinsko-križevačke pukovnije upisane su u zemljišne knjige katastarske općine Šamarica, kotar Garešnica pa je, prema tome, u katastarskoj općini Branjska upisan samo sporedni uložak za šumu Lepavina.

Za sve sporedne uloške ponovno su osnovane vlastovnice i teretovnice neposredno prije ili početkom drugog svjetskog rata.

Pored već spomenutih kategorija zemljišta u zemljišnim knjigama spominju se i sljedeća: »obćinsko dobro«, »školsko dobro«, »župno dobro«, »crkveno dobro«, »župnički dohodak« itd.

Kao općinsko dobro upisane su one nekretnine na kojima su pravo vlasništva imale »mjestne obćine« (koje treba razlikovati od upravnih općina — organa vlasti). To su tzv. skupna zemljišta ili zajednice koje se po svom postanku mogu podijeliti na četiri skupine: plemićke općine (ratari plemićkog staleža — vlasnici određenih skupnih zemljišta),

povlaštene općine (zajednice neplemića koji su na osnovu donacija, privilegija ili običaja sačuvali isključivi posjed određenih nekretnina), urbarske općine (nastale putem segregacije na osnovu carskog patenta od 17. svibnja 1857.) i krajiške mjesne općine sa svojim pašnjacima i šumama.¹⁵ Međutim, na našem području postojale su uglavnom urbarske općine i krajiške mjesne općine. Uslijed brojnih pritužbi o neurednom upravljanju i gospodarenju ovim zemljištima kasnije se pristupilo zakonskom reguliranju svih odnosa u vezi s njima pa je u toj zakonodavnoj djelatnosti donesen Zakon od 25. travnja 1894. »o uređenju zemljišnih zajednica« i niz vladinih naredbi na osnovu kojih su u zemljišnim knjigama izvršeni brojni upisi pravo-

užitničkih prava (»prava ovlaštenika na zemljišnu zajednicu«), a zatim i upisi prava vlasništva na osnovu konačnih »riješidbi« o diobi zemljišnih zajednica »kr. komasacionog kao razgodbenog povjerenstva I. stepena u Zagrebu«.

Iako javna dobra te željeznička i rudnička dobra nisu predmet upisa u zemljišne knjige, ova dobra se ipak upisuju u popis I, popis II i popis III (»popis onih nekretnina, koje u obsegu gore navedene općine leže te se javnim dobrom smatraju«... »te su predmet sriedotočne grunтовnice željeznica i kanala«... »te su predmet knjigah rudničkih«). Do prvih upisa u popis II dijela željezničke pruge Zagreb—Gyékényes dolazi tek 1898. god. na osnovu »naredbe kr. ze-

Faksimil posjedovne karte dijela k. o. Veliki Otok, gdje je do 1910. postojalo veliko plemićko imanje s dvorcem



maljske vlade, odjela za pravosuđe«. Ovaj upis izvršen je u zemljišnim knjigama katastarske općine Koprivnica, dok je u ostalim zemljišnim knjigama izvršen tek 1914. god. na osnovu slične naredbe. Istovremeno izvršen je i upis dijela željezničke pruge Gyékényes — Barcs u popisu II katastarske općine Gola, ali je 1927. god. taj upis stavljen van snage jer je ovaj dio željezničke pruge nakon I svj. rata uslijed razgraničenja pripao Mađarskoj. Do ovih prvih upisa zemljišne knjige za željeznice, u skladu sa Zak. čl. I iz 1868. god. »zajedničkoga hrvatsko-ugarskog sabora ... o vođenju posebne usredotočene gruntovne postojećih u kraljevinah ugarske krune željeznica i kanala« te u skladu sa provedbenom naredbom »kr. ugarskog ministarstva pravosuđa i kr. ugarskog ministarstva za javne komunikacije od 8. ožujka 1869. god.« isključivo je vodila »gruntovna oblast slobodnog i kr. grada Pešte, kao središnja gruntovna oblast«.

Do upisa u popis II dijela željezničke pruge Koprivnica—Osijek dolazi tek 1929. god., a nakon II svjetskog rata upisuje se i dio željezničke pruge Koprivnica—Varaždin,¹⁶

U vlastovnicu (list B) upisuje se pravo vlasništva ili suvlasništva navođenjem imena ili naziva vlasnika odnosno suvlasnika i pravnog naslova (titulus aquirendi) stjecanja. Nadalje ovdje se upisuju i sva ona ograničenja kojima je vlasnik osobno podvrgnut u pogledu upravljanja ili raspolaganja sa zemljišnoknjižnim tijelom, kao i »sve promjene u prije spomenutih okolnosti i odnošajih«.

Razgledajući vlastovnice naših zemljišnih knjiga već na prvi pogled može se zaključiti da su prvoupisani vlasnici u gruntovne napisnike, a zatim i u zemljišne knjige u većini bile kućne zadruge. (Kućnih zadruga nije bilo, jer ih nije ni moglo biti, samo na području Koprivnice i Koprivničkih Brega.) Pored njih i fizičkih osoba pojavljuju se i različite druge jurističke osobe ili slične institucije, kao na primjer: »visoki kraljevski državni erar«, »visoki car. i kralj. vojni erar«, »erar kraljevski državni šumski«, »državni erar Hrvatske i Slavonije« (upis izvršen na osnovu odluke Narodnog vijeća od 4. studena 1918.), »državni erar Kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca«, zatim učione i mjesne školske »općine«, upravne općine i prije spomenute seoske općine (zemljišne zajednice), zatim razne crkve, župe, župne crkve i »župnički dohodak« itd. pa čak i »časnički stan«.

Od svih navedenih institucija za nas su svakako najinteresantnije kućne zadruge jer su se mnoge od njih zadržale u zemljišnim knjigama od prvih upisa sredinom prošlog vijeka pa sve do konca pedesetih godina ovog

vijeka, dakle cijelo stoljeće. Nemoguće je na ovom mjestu i u okviru ove teme govoriti nešto više o kućnim zadrugama. Valja ipak istaći da ovaj kolektivistički oblik proizvodnje i vlasništva nad sredstvima za proizvodnju vuče svoje korijenje još iz predfeudalne dobi, ali da je postao predmetom zakonodavnog reguliranja tek nakon ukidanja kmetsva. Zanimljivo je pratiti cijeli tok ove zakonodavne djelatnosti od Zak. čl. XXVI. iz 1848. god., koji prvi put preciznije i opširnije govori o »družini kućanskoj« — zadrugi, zatim temeljnog krajiškog zakona od 7. svibnja 1850. koji određuje da krajiške zadruge postaju vlasnici svojih selišta, pa preko Zakona o zadrugama iz 1870. god., kojim se prvi put na području bivšeg Provincijala poblize normira zadružno pravo, zatim Zakona o promjeni nekih administrativnih uredaba za Krajinu iz 1871. god., Zakona »o pravostaji za diobe zadružnih dobara« iz 1872. god., Zakona o zadrugama iz 1874. god., pa sve do Zakona o zadrugama od 9. svibnja 1889. god.¹⁷ i njegove novele od 30. travnja 1902. Osnovna karakteristika ove zakonodavne djelatnosti bila je u tome što je Sabor u početku liberalistički i blagonaklono gledao na proces raspadanja zadruga, da bi kasnije bezuspješno pokušao da onemogući ili u znatnijoj mjeri ublaži ovaj proces. Ali i ove zgrade zakoni društveno-ekonomskog razvoja bili su jači od zakonodavca. U nemogućnosti da na zakoniti način izvrše diobu kućnih zadruga¹⁸ zadrugari su pribjegli tzv. potajnim diobama, ne mareći mnogo za ono što piše u propisima ili u zemljišnim knjigama. Zato je bilo potrebno čak i nakon II svjetskog rata usklađivati zemljišnoknjižno stanje s fактиčnim stanjem vlasništva na bivšim zadružnim nekretninama.

U teretovnicu (list C) upisuju se sva stvarna prava kojima su nekretnine opterećene, zatim prava stečena na ovim pravima te druga prava, ograničenja i opterećenja »koliko su po ustanovah obćeg gradj. zakonika prikladne za unos u gruntovnici«. Mogućnost ovakvih upisa naši su preci i predobro »iskoristili« jer, bez ikakvog pretjerivanja može se reći da su nam stare teretovnice prepune najrazličitijih dugova, od onih beznačajnih (nekoliko forinti »austrijske vrijednosti«) do, za običnog čovjeka nedokučivih (490000 forinti »u korist Ces. kr. ovlaštenog zemljovjersijskoga zavoda u Beču«).

Razgledajući prve sveske isprava¹⁹ lako se može utvrditi da se pravni promet u vezi s nekretninama odvijao uglavnom na području Koprivnice i Koprivničkih Brega, a izuzetno na drugim područjima. To je i razumljivo. Kućne zadruge u to vrijeme još su

i formalni i stvarni vlasnici većine nekretnina. Promet sa tim nekretninama a naročito evidencija toga prometa bili su prilično otežani zbog razloga o kojima je već bilo riječi. U ovim prvim svescima zbirke isprava većinom se radi o zadužnicama, obveznicama, pupilarnim zadužnicama, založnim listovima, založnim ispravama, iskazima o poreznom zaostatku s nametom («kr. poreznog nadzornika u Varaždinu»), iskazima poreznog zaostatka gradskog poreznog ureda u Koprivnici, mjeničnim platnim naložima, brisovnim očitovanjima, izbrisnim dozvolama, izknjižbenim namirama, namirama itd., dakle takvim ispravama kojima se osniva ili briše hipoteka. Kupoprodajne ugovore, urudžbene isprave (odluke o uručivanju ostavine nasljednicima), a posebno zapisne pogodbe (rentovne ugovore) znatno rjeđe susrećemo u ovim svescima zbirke isprava. Takav odnos isprava na osnovu kojih su upisani razni tereti i onih o promjeni vlasništva najbolje dokazuje tvrdnju da su zemljišne knjige osnovane prvenstveno za evidenciju raznih tereta i ograničenja na nekretninama. Ovime se, ujedno, najbolje ilustrira i prevelika zaduženost sitnih seljačkih gospodarstava.

* * *

Odredbe Gruntovnog reda iz 1855. god. poslužile su kao osnova na kojoj je izrađen austrijski Zakon o zemljišnim knjigama od 25. srpnja 1871., koji je opet, uz ostalo austrijsko zakonodavstvo, služio kao osnova za materijalno i formalno zemljišnoknjižno pravo bivše Jugoslavije. Zato ovaj kratki prikaz osnivanja i sadržaja zemljišnih knjiga vremenski i zaključujem s donošenjem tih propisa,²⁰ napominjući da zbog ograničenog prostora nisu spomenuti i mnogi drugi upisi, koji sami za sebe dovoljno govore o vremenu u kome su nastali, o društveno-političkim kretanjima i promjenama, o problemima vođenja zemljišnih knjiga itd. Svi ti upisi zaslužuju daleko više pažnje od njihovog pukog spominjanja ili nabranjanja, pa je za očekivano da im se tako i pristupi i da ih se na taj način obradi.

BILJEŠKE

¹ U cilju ostvarenja dugoročnog programa modernizacije pravosudne djelatnosti koncem 1974. god. Sekretarijat za pravosuđe i opću upravu SR Hrvatske u suradnji IBG-om »Informator« Zagreb, osnovao je radnu grupu koja treba da predloži novu tehnologiju rada u zemljišnoknjižnim odjelima općinskih sudova. Nakon mnogih konzultacija o pojednim prijedlozima ova radna grupa usvojila je elaborat Abramović dra Ivana, profesora Fakulteta organizacije i informatike iz Varaždina »Projekt nove tehnologije rada u zemljišnoknjižnim odjelima Općinskih sudova u SR Hrvatskoj« i elaborat Kučeković mr. Vojislava »Rad zemljišnoknjižnih odjela općinskih sudova u SR Hrvatskoj prema projektu nove tehnologije rada« kao prijedlog nove tehnologije rada u zemljišnoknjižnim odjelima. Početkom srpnja 1976. god. navedene elaborate, odnosno projekt nove tehnologije rada, usvojila je i posebna recenzentska grupa preporučivši da se nova tehnologija rada provjeri i usavrši u zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Koprivnici. (Vidi o tome: V. Kučeković: »Projekt nove tehnologije rada u zemljišnoknjižnim odjelima općinskih sudova u SRH« — »Naša zakonitost« br. 10/1976.)

² Prema francuskom sistemu ili sistemu transkripcija i inkskripcija (uveden u Francuskoj 1855. god.) u javne knjige se unose prijepisi isprava o stjecanju i prijenosu prava na nekretninama, pri čemu sâm upis nema konstitutivni karakter. Pod utjecajem francuskog sistema razvili su se pravnici sistemi registracije nekretnina u Holandiji, Belgiji, Italiji, Španiji itd.

³ Prema australijskom ili Torrensovom sistemu vlasnik nekretnina sam vrši premjer svojih nekretnina. Sa situacionim planom i dokazima o pravu vlasništva na nekretninama on se prijavljuje nadležnom organu koji mu, nakon što utvrdi da se zaista radi o vlasniku, izdaje o tome pismenu ispravu u dva primjerka. Jedan primjerak te isprave ostaje sastavni dio registra — zemljišne knjige. Pod utjecajem Torrensovog sistema izrađeni su sistemi registracije nekretnina u Kanadi, nekim federalnim jedinicama — državama u SAD, zatim na Filipinima, u Tunisu, u mnogim afričkim zemljama itd.

⁴ U njemačko-austrijski sistem, pored našeg sistema evidencije nekretnina i prava na nekretninama, spadaju još i sistemi u Njemačkoj, Austriji, Cehoslovačkoj, Poljskoj, Rumuniji a djelomično i u Italiji i Švicarskoj.

⁵ Vidi: Dr F. Culinović: »Državnopravna historija jugoslavenskih zemalja«, Zagreb, 1961., str. 67, 68 i dr.

⁶ Vidi: A. Rušnov: »Komentar k gruntovnom redu«, Zagreb, 1881. god., str. 7.

⁷ Vidi: Dr F. Culinović: »Državnopravni razvitak Jugoslavije«, Zagreb, 1963. god. str. 55; Dr M. Košutić: »Tumač k zakonu o zemljišnim knjigama«, str. 16.

⁸ Gruntovna upraviteljstva postojala su u Pešti, Zagrebu i Temišvaru.

⁹ Prema paragrafu 321. OZ-a »gdje su uvedene tako zvane zemске table (gospoštinske knjige) mjesne ili zemljišne knjige (zemljišnice) ili ini takvi javni registri, zadobiva se posjed zakoniti stvarnoga prava na nepokretnoj stvari, samo urednim upisom u ove javne knjige«. (Ova odredba o tzv. tabularnom posjedu već dugi niz godina ne primjenjuje se, već se interpretira tako da se ona odnosi na kvalifikaciju, a ne na stjecanje posjeda.)

¹⁰ Gruntovne oblasti za vođenje gruntovnih napisnika bili su sudbeni stolovi (okružni sudovi) u Zagrebu, Osijeku, Varaždinu, Vukovaru, Požezi i Bjelovaru kao i kotarski sudovi u Bakru i Križevcima.

¹¹ Službenom objavom »Kr. hrv.-slav.-dalm. zemaljske Vlade, odjela za pravosuđe« kao gruntovnog ravnateljstva od 16. srpnja 1881. god. u Službenom listu br. 166. oglaseno je da će Kotarski sud u Koprivnici počam od 1. kolovoza tekuće godine voditi gruntovne uloške kao gruntovnicu te da je za provođenje postupka radi konačnih ispravaka ustanovljen rok od šest mjeseci.

¹² Pored glavne knjige i zbirke isprava »skupne... za svekolike knjige jednoga suda« vodi se i niz drugih, pomoćnih knjiga i registara.

¹³ Nakon I svj. rata kao vlasnik ovih nekretnina upisan je Inkey Mirko Pallinski, ali i zabilježba da je s ovim nekretninama do 1848. god. bilo skopčano pravo izvršavanja sudbenosti, a zatim zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez dozvole ministra za agrarnu reformu u smislu čl. 1. i 4. Uredbe od 21. srpnja 1919. o zabrani otuđivanja i opterećivanja zemljišta velikih posjeda.

¹⁴ Sve šume i pašnjaci na području jedne krajiške pukovnije (»Grenz Regiments Bezirke« — krajiškog pukovnijskog kotara) ušli su u sastav jedne imovne općine. Imovne općine bile su pravne osobe — skup svih krajiških pravoužitničkih ovlaštenika na koristi od šuma i pašnjaka — s kojima je, pod nadzorom organa vlasti, upravljala skupština delegata i tzv. odbor biran od skupštine delegata na godinu dana. Pravoužitničko pravo bilo je akcesorno (ovlaštenik je morao biti vlasnik određenog »ovlaštenog grunta«) i neodudivo.

¹⁵ Vidi: »Obrazloženje k osnovi zakona ob uređenju zemljišnih zajednicah«.

¹⁶ Tokom 1950. god. »u smislu Okružnice Ministarstva pravosuđa od 18. maja 1950. god.« otpisane su iz popisa II sve upisane čestice i ponovno su upisane u nove zemljišnoknjižne uloške sa vlastovnicama i teretovnicama.

¹⁷ Prema propisima Zakona o zadrugama od 9. svibnja 1889. kao i prema zakonskim propisima koji su mu prethodili »svaka mužka i ženska osoba član je zadruge: a) koju je u bivšem provincijalu 1. travnja 1848., a u području bivše hrv. slav. Krajine 7. svibnja 1850. zatekao kao suposjednicu na zadržanom zemljištu; zatim b) koja se je kasnije u zadrugi rodila od zadrugara u zakonitom braku; c) koja se je u zadrugu priženila ili udala; ili je d) u zadrugu primljena osobitim ugovorom«.

¹⁸ Zakon o zadrugama iz 1889. god. kao i propisi koji su mu prethodili normiraju različite principe po kojima se vrši »dioba zadržnog posjeda u nekadašnjem građanskom... i krajiškom području«. Na području bivšeg Provincijala, ako se zadrugari ne slože o diobi, zadržna nepo-

kretna imovina dijeli se »među sve članove zadruge po lozah, kojih su predstavnici bili u životu 1. siečnja 1837.«. Na nekadašnjem krajiškom području zadržna nepokretna imovina »dijeli se po broju mužkih i ženskih članova koji su ovlašteni u zadrugi onoga dana, koga se zatraži dioba«. Pokretna imovina na oba područja »dijeli se među članove zadruge na jednake dielove«, time da »članovi izpod 16 godina dobivaju polovinu diela«.

¹⁹ Zbirka isprava je skup svih isprava, sređenih kronološkim redom, u originalu ili prijepisu, na temelju kojih je izvršen zemljišnoknjižni upis — upis u glavnu knjigu.

²⁰ U bivšoj Jugoslaviji, ako izuzmemo Zakon o katastru zemljišta od 19. studenoga 1928. i neke manje značajne propise, donesena su četiri normativna akta koja i danas primjenjujemo kao pravna pravila našeg zemljišnoknjižnog prava. To su: Zakon o zemljišnim knjigama od 18. svibnja 1930., Zakon o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga od 18. svibnja 1930., Zakon o zemljišnoknjižnim diobama, otpisima i pripisima od 31. prosinca 1930. i Pravilnik za vođenje zemljišnih knjiga od 17. veljače 1931. god.