

PРАВНА ЗАШТИТА POLJOPRIVREDNOG POSJEDA

Svjetska ekonomska kriza, koja se proširila Europom (30-tih XX. stoljeća) pred II. svjetski rat, nije nas zaobišla kao ni ova danas. Između mnogobrojnih *recesijskih* vijesti u dnevnim novinama možemo pročitati i ovu: *Javni bilježnici u vrijeme recesije, kad nema velikih investicija, počinju se otimati za ovrhe. Zemljište spada među najvažnija pravna dobra. Ono je podloga ljudske materijalne egzistencije. Bez njega nema opstanka države, ni slobode, ni napretka naroda.*

Tako je 12. listopada 1939. donesena *Uredba o zaštiti seljačkog posjeda*. U ondašnjem dnevnom tisku objavljena su mišljenja o *Uredbi* uvaženih javnih radnika i strukovnih organizacija. Navest ćemo samo neka stajališta pojedinih članova odbora *Odvjetničke Komore* od 29. listopada 1939. godine. Odvjetnici načelno odobravaju izuzimanje izvjesnog minimuma seljačkog posjeda od ovrhe, uglavnom za zaštitu svojih odvjetničkih interesa, ali i traže izmjene. Primjerice, što je s tražbinom iz alimentacije, odštetnim zahtjevom iz krivičnih djela i drugo, kod ekonomski slabijih vjerovnika? Ne upuštamo se u pitanje opravdanosti ovih prigovora jer su oni općenito drugorazredne važnosti. Temeljna je zadaća, kako onda, tako i danas, očuvanje *hrvatskog ognjišta koje je u pretežnom dijelu upravo seljačko ognjište*. Uz takvo poimanje padaju i ostali prigovori kojima se željelo (*Uredbom*) uništiti *kreditnu sposobnost seljaka*, kada svi mi dobro znamo i to da je upravo ovaj i ovakav kreditni sustav uglavnom doveo i danomice dovodi u pitanje hrvatsko seljačko ognjište. Ništa novo!

Prije *Uredbe* nije bilo *nikakvih nekretnina* koje bi bile izuzete od ovrhe radi održavanja seljačkog posjeda. *Uredba* se odnosi samo na izuzete minimuma nekretnina, dok je pokretnina izuzeta od ovrhe jer služi održavanju domaćinstva. Među takve od ovrhe izuzete pokretnine spadaju: 1 plug, 1 drljača, 1 kola, 1 motika, 1 sjekira, 1 budak, 1 kosa, 2 vola ili bivola ili 2 tegleća konja ili magarca, 1 krava ili bivolica s teletom, 10 ovaca ili 5 svinja ili 5 koza i neophodna hrana i stelja (slama, kukuruzovina što se baca u staji na kojoj stoka počiva). Od ovrhe je izuzeta neophodna hrana za gazdu i njegovu obitelj, kao i za stoku do novog uroda (žetve, berbe), kao i sjeme potrebno za sjetvu prema površini posjeda i vrsti kulture. Zbog naplate novčanih tražbina bile su izuzete nekretnine kućnih zadruga ukoliko ne prelaze najmanju izmjerenu površinu, a koja je iznosila 3 jutra u Primorju, 4 jutra u Modruško-riječkoj, Ličko-krbavskoj i Varaždinskoj županiji, 6 jutara u Zagrebačkoj i Bjelovarsko-križevačkoj županiji, a na području Slavonije i Srijema 8 jutara i ako broj članova domaćinstva ne prelazi 6 osoba. Ovrha se mogla provoditi na minimumu zadružnog posjeda samo radi naplate *poreza* i ostalih javnih naplata uz ograničenje da se ne može uzeti pod ovrhu i prodati kuća s okućnicom i dvorištem do 2000 m² (556 č. hvati ili 20 ara).

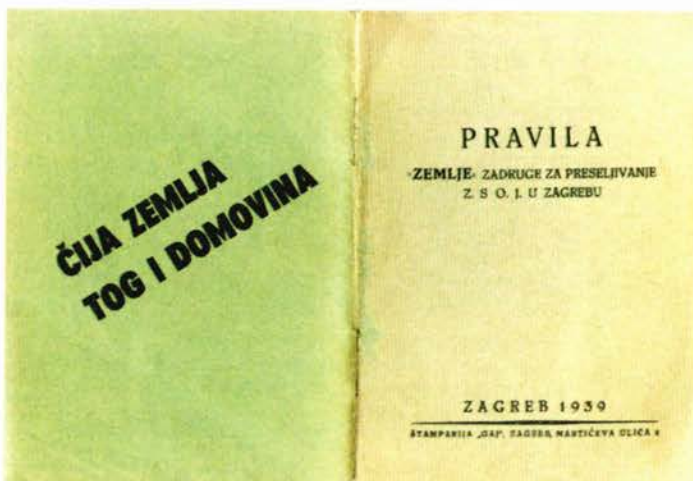
Međutim, svi ondašnji propisi nisu sprječavali štetno cijepanje posjeda i prijelaz vlasništva seljačkog posjeda na osobe koje se neće baviti obradivanjem zemljišta nakon smrti sadašnjeg vlasnika (seljaka). Da se seljački posjed poslije smrti domaćina ne rasparcelira na manje dijelove i da ne prelazi na onoga koji nije poljoprivrednik ili pak vinogradar, mora biti prije ovrhe spojen posebnim *poljoprivredno-nasljednim pravom* koje će spriječavati *cijepanje parcele* na dijelove širine ne manje od 1/3 mm mjerila katastarskog plana 1:2880.

Govorilo se onda da će, među mnogobrojnim i zamršenim zadacima budućeg hrvatskog zakonodavstva, pitanje ovrhe treba biti među prvima jer je najvažnije i goruće pitanje javnog života (komasacije i melioracije zemljišta). Ostala je samo pusta želja – tako je kljet (sobica za bačve, ljestve za potkrovlje i počinak na slamarici) s vinogradom danas postala vikendica i slovo (§) na papiru.

Što je zapravo selo? Riječ selo prvobitno znači plodnu zemlju koju je jedna obitelj iskrčila, pa na njoj "sjedi" i obrađuje je. U jednoj tapiji iz 1315. godine piše: *Ivan sa selom na kojem sjedi; udovica koja ima sina koji drži cijelo selo*. Iz starih hrvatskih gruntovnih knjiga, npr. *Urbara*, još je jasnije što je prvobitno značenje riječi selo, jer se spominju obitelji koje su držale *cijelo selo* ili *pol sela*. Po *Modruškom Urbaru* iz 1486. *cijelo selo* imalo je *oranice 12 dana i sjenokoša 4 stoga*. *Tomaševo selce* imalo je *zemlje dni osam*. No, bilo je i većih sela, npr. u *Plaškom Zebiči drže jedno selo pod kojim zemlje dni 40, luke stoga 3, a ta je zemlja zla, ništar ni vredna, vsa proputna*. Tako piše da se 1650. godine za zagrebačku i sisačku

okolice računalo da *jedno celo selo zemlje* (ima) *ralih 16*. No, ni jedan kmet nije uživao cijelo selište jer je obrađivao koliko je mogao. Znajući da riječ selo znači posjed jedne obitelji, možemo razumjeti neke nazive: *Sela, Selce, Seline, Stara Selišta, Gornja Sela, Donja Sela, Dugo Selo*, itd. Veća naseobina, u kojoj je bilo više kuća raznih obitelji jedna blizu druge, zvala se *Vas ili Ves*. Zagrebački Gornji grad izvan svojih zidina imao je *Novu Ves*. Danas je to ulica *Nova Ves*.

Prvobitno, zemlja koju su seljaci obrađivali, nije bila njihova svojina, nego vlastelinska. Seljaci su morali davati desetinu od roda i domaćih životinja i morali su dva dana u tjednu raditi za gospodara – tlaka, stražariti i poči pod oružje sa svojim časnikom na čelu. Tek u XVIII. Stoljeću, kada je Austro-ugarska monarhija organizirala vojnu granicu duž Osmanlijskog carstva (Osman I., osnivač turske države), *postali su seljaci vlasnici zemlje, ali nisu mogli zemlju ni zadužiti ni prodati ili pokloniti jer je bila svojina zadruga, cijele obitelji, a ne pojedinca ili starješine*. Posjed je mogao naslijediti samo muški potomak koji je ujedno preuzeo i vojničku dužnost, tj. obranu granice (prema starorimskom pravu i prema austro-ugarskim propisima iz 1291. i otomanskom zakonu iz 1308. godine). Graničarske pukovnije, da bi lakše zapovijedale, naređivala su seljacima da se nastane u selima s ulicama, u kojima su bile kuće jedna do druge (salaš), a u sredini naselja crkva, općina, škola i stanovi oficira. Grade se kule i utvrde za obranu. Svako je selo imalo veliki hatar (mađ. hatar – kraj, hataiti – postaviti međaše, razgraničavati zemljište) u kojemu su bile oranice, livade, pašnjaci i šume. Odvajalo se zemljište za sveopću upotrebu kao pašnjak (gmaine). Zemljišta bez gospodara – *mrtva zemljišta*, koja nisu obrađivana i nisu donosila nikakve koristi (npr. gola brda), bila su udaljena od sela. Ta se udaljenost računala od zadnjih kuća u selu, pa sve do kuda čovječji glas dopre, tj. oko 1 1/2 milje ili 1/2 sata hoda. Sve je dalje bilo *državno zemljište*, šuma i lugari. Izbjeglici, pridošlici, pogorjelcu, tuđincu govorilo se: *otidi od nas da te ne vidimo i ne čujemo*. Nakon asimilacije *dojdeka* selo prihvaća i dozvoljava gradnju kuće (krov na više voda) na rubu sela. Svaki, pa i novi žitelj mora služiti kao vojnik i u čardacima stražariti. Postojala su ograničenja na posjedu, tj. bez odobrenja vlasti nije slobodno promijeniti livadu u oranicu ili oranicu u vinograd ili vrt, peći opeke, saditi drveće, dizati zgrade ili sahranjivati mrtve. Ličko granično područje tome se protivilo, pa su na više mjesta ostale kuće rastrkane, dok su u Slavoniji mnogi seljaci ostali na svojim lijepo uređenim salašima (mađ. *Szálás* – imanje s gospodarskim zgradama). Godine 1750. uvedeno je u svrhu međusobne veze u gradiškoj pukovniji 9 jahača pismonoša, od kojih su trojica službovala u Novoj Gradiški. Od 1753. taj se broj povećao na 16, a od 1786. bilo ih je već 33, uz godišnju plaću od 33 forinte.



Slika 1. Korice Pravilnika zadruga Zemlja.

Vojna granica nije bila fiksna, već se tijekom stoljeća mijenjala, ovisno o ratnoj sreći. Nakon 1. listopada 1873., kada je teritorijalno ukinuta *Vojna krajina* (granica), to je značilo i promjenu imena kartografskog toponima, tj. umjesto vojnička – piše *Civilna uprava*. Malo po malo posjedi su se prisvajali – svojatali kao *pravo na stvar* (prema pruskom zakonu). Slijedilo je zaduživanje, ovrhe i prodaja, pa su zbog toga mnoga domaćinstva osiromašila i propala. Ljudi se sele u grad, ili u Ameriku, a tamo su uglavnom sluge, sluškinje, nadničari.

Dana 9. lipnja 1938. osnovana je zadruga *ZEMLJA* koja će seoska domaćinstva, uz plaćanje zadružnih udjela, preseliti. Preseljenjem (kolonizacijom, sjetimo se domaćeg filma *Vlak bez voznog reda*) prorjeđuje se pučanstvo u pasivnim i prenapučenim, ali i u aktivnim krajevima da bi se tobože olakšao život onima koji tamo *ostaju* – uz parolu na zadnjoj stranici *Pravilnika zadruge za preseljivanje Z. S. O. J. u Zagrebu: "Čija zemlja, tog i domovina!"*

U neprestanom "gladovanju" za zemljom, čovjek je od iskona dolazio u konflikt s čovjekom (susjedom), narod s narodom za svoje "mjesto pod suncem". Za obranu naoko drugih interesa, a u stvari radi zemlje i mora (ribolov, iskorištavanje nalazišta nafte i plina) i danas imamo susjedska okapanja. Prosudbu svrsishodnosti *Uredbe* prepuštamo čitatelju uz komentar – *samo lani bilo je više od 400.000 ovrha jer, ako se dug ne plati, na potezu je javni bilježnik i prisilna naplata* (VL 21. 04. 2009.).

Božidar Kanajet

ŠTO JE REKURS

Malo je danas obitelji koja nemaju *okapanja* oko katastarskih dokumenata, bilo da svoja prava potražuje sama ili putem pravnika. Što radi javni bilježnik, znamo svi – samo udara pečat i naplaćuje usluge.

Postoje pravila prema kojima *zemljišnoknjižni upis* dozvoljava *zemljišnoknjižnom sudu*, kod kojeg se nalazi uložak, u kome se ima vršiti upis i prema kojem se upisi mogu dozvoliti samo uslijed molbe stranaka ili vlasti, predviđa zakon samo one izuzetke, kojima on sam ili koji drugi zakon određuje. Ima i izuzetaka u zakonu o katastru, zakonu o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga, zakonu o izvršenju i drugima koji odstupaju od načela. Tražiti upis u ime vjerovnika može i *poruk* (jamac). Preporučena pisma putuju od katastra i odvjetnika amo i tamo. Rokovi međusobne korespondencije propisani su zakonom. Međutim, neki se rokovi mogu produžiti ako stranka ima valjano opravdanje, a da se pritom ne obračunavaju dani sudskog odmora, nedjelje, praznici, crkveni blagdani, kao ni dani kada se službeno pismo nalazilo u pošti (pratite li rad Haškog suda?). Rok za *rekurs* (vrijeme dostave pošte) u našoj državi traje između 15 i 30 dana, za Europu 60 dana, a izvan nje 90 dana. Tako u zemljišnoknjižnim postupcima stranka može neočekivano dobiti sudsku odluku i ne može na vrijeme pripremiti materijal za pobijanje te odluke. Protiv takve sudske odluke može se pravno pozvati na *rekurs* ili *utok*. Riječ *rekurs* počela se u Hrvatskoj, Slavoniji, Vojvodini i Međimurju upotrebljavati od 15. studenog 1855. (Gruntovni red), a u Dalmaciji i Sloveniji 25. lipnja 1871. (Zakon o zemljišnim knjigama), zatim 13. kolovoza 1884. Gruntovnički zakon za Bosnu i Hercegovinu.

Mnogo je naših državljana koji prebivaju izvan domovine, a osobito mnogo iseljenika sa stalnim boravištem izvan Europe, ali se zemljišnoknjižni ovlaštenici i obveznici, prema komunalnim naknadama i u slučaju ne pravodobnog izvršenja obaveza, mogu se pozvati na *rekurs*.

Božidar Kanajet i Ivica Težak