

UREĐENA ZEMLJA, što i kako?

Vladin Nacionalni program sređivanja zemljišnih knjiga i katastra "Uređena zemlja" veliki je projekt koji provode Ministarstvo pravosuđa i Državna geodetska uprava. Financijska sredstva Projekta su 45,07 milijuna Eura. Projekt je u provedbi od 15. siječnja 2003. godine, a završetak provedbe Projekta planiran je za 30. rujna 2008.

Hvale vrijedna inicijativa! Znamo kakvo je godinama stanje zemljišnih knjiga i katastra, dviju zasebnih evidencija najčešće neuskладene, tehnički i pravno.

Na potpisivanju posljednjih ugovora u Zagrebu 27. lipnja 2007. ravnatelj DGU prof. dr. sc. Željko Bačić je istaknuo: "Uspješnost projekata mjeri se učinkovitim ugovaranjem i namjenskim trošenjem planiranih sredstava, ali i rezultatima koje daju ugovorene aktivnosti. Sa zadovoljstvom mogu konstatirati da današnji tijek Vladinog projekta "Uređena zemlja" provodimo u potpunosti uspješno, što nam potvrđuju naši partneri iz EU i Svjetske banke, ali što je još važnije i građani naše zemlje koji jasno vide promjene koje provodimo".

Pomoćnik ministrice pravosuđa gosp. Boris Koketi naglašava: "Ova vlada osigurava infrastrukturu te tehničke i zakonske pretpostavke za efikasan i brz sustav registracije nekretnina. Nužno je i sudjelovanje građana. Stoga pozivam sve građane i sve subjekte koji još nisu provjerili stanje evidencije svojih nekretnina u katastru i zemljišnoj knjizi da to učine te da poduzmu potrebite radnje kako bi ažurirali stanje evidencije vlastitih nekretnina".

Donošenjem Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, a poglavito Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te Pravilnika o katastru zemljišta i Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima, primjenjujući dosljedno odredbe istih, danas je nemoguće ili gotovo nemoguće doći do stanja da se srede katastarske čestice koje su upisane u dijelovima u posjedovnim listovima, odnosno u suvlasničkim omjerima u zemljišnoj knjizi (često sa mrtvim osobama); treba srediti stanje koje odgovara stanju u naravi, odnosno da bude upisan stvarni vlasnik na katastarskoj čestici.

Vlasnici nekretnina mogu zaštititi svoja prava jedino ukoliko sud i katastar imaju točne i ažurne podatke u svojim evidencijama, a po potrebi mogu poduzeti radnje kako bi stvarno stanje bilo uneseno u registre.

Dosadašnji upisi u katastarskom operatu tijekom dugi niz godina vršeni su prema zatečenom stanju uživanja na terenu prilikom raznih revizija i izlaganja katastarskih podataka zbog potrebe opozreivanja od poljoprivredne proizvodnje.

Mnoge katastarske čestice upisane su u dijelovima po posjedovnim listovima prema zatečenom stanju na terenu. Praksa upisa u katastarski operat zadnjih se godina promijenila tako da se sada uglavnom upisuju z. k. vlasnici i suvlasnici bez obzira da li su stvarni vlasnici ili ne, što ima za rezultat udaljšavanje od stvarnog stanja. Da bi uredili stanje na svojem zemljištu, što i Vlada poziva u "Uređenoj zemlji", građani trebaju angažirati ovlaštenog geodetu da im snimi stvarno stanje njihovog zemljišta, tj. stanje međa, izgrađenosti i načina korištenja (potrebno uključiti suvlasnike, odnosno, susjede mejaše). Temeljem tako prikupljenih podataka na terenu potrebno je sačiniti geodetski elaborat u kojem će biti iskazani svi elementi koji su nužni za sređivanje vlasništva na zemljištu bilo putem suda bilo na neki drugi način. Po sadašnjoj zakonskoj regulativi to u praksi nije moguće učiniti. Zgrade trajnog karaktera potrebno je evidentirati u katastarskom operatu, odnosno, ucrtati u katastarske planove radi kontrole izgrađenosti na pojedinoj katastarskoj čestici, odnosno, radi evidencije u prostoru. Geodetski elaborat trebao bi imati napomenu i izjave stranaka da je isti izrađen sa svrhom rješavanja vlasničkih odnosa i da stanje upisa korisnika (vlasnika) i slijednika proizlazi iz dosadašnjeg upisa u katastarskom operatu od godine.

Prilikom upisa zgrada u zemljišnu knjigu potrebno je odrediti sustavni način kontrole upisa legalno ili ilegalno izgrađenih zgrada i nakon toga poduzeti potrebite radnje po nadležnim tijelima.

Ponovo napominjem da, primjenom svih zakonskih odredaba (i uz lošu praksu između tijela uprave i sudstva), nije moguće doći do potrebnog rješenja da vlasničko stanje na zemljištu bude uređeno na način tzv. 1/1 stanje.

Zbog toga je nužno inicirati izmjene zakonskih odredaba (poglavito Zakona o prostornom uređenju i gradnji) koje onemogućuju registraciju stvarnog stanja (tehničkog i vlasničkog) na zemljištu kako bi bilo moguće doći do sukladnog stanja "Uređena zemlja" za svaku katastarsku česticu u registrima katastra i zemljišne knjige.

Mirko Dumić

OBILJEŽAVANJE 55 GODINA HGD-a

Hrvatsko geodetsko društvo svoju 55. obljetnicu obilježilo je svečanom sjednicom 30. studenoga 2007. u velikoj dvorani AGG fakulteta u prisutnosti oko 250 uzvanika, pripadnika svih generacija.

Pripreme za ovu proslavu trajale su gotovo godinu dana i uloženi su golemi trud da se ova proslava održi na dostojan način u znak zahvalnosti mnogim kolegama geometrima, diplomiranim inženjerima i sveučilišnim profesorima, volonterima koji su sudjelovali u oblikovanju slike o geodetima kroz 55 godina samostalnog djelovanja HGD-a.

Proslava je započela u 10 sati otvaranjem prigodne izložbe koja je na tridesetak panoa osvježila uspomene na sva događanja koja su se zbila u ovih 55 godina samostalnog djelovanja HGD-a. Izložbu je osmislio prof. dr. sc. Zdravko Kapović sa suradnicima.



Slika 1.