

O OBNOVI ZEMLJIŠNIH KNJIGA NAKON PROVEDENIH KATASTARSKIH IZMJERA

Marijan BOŽIČNIK — Zagreb*

SAŽETAK: U radu su predloženi propisi koji obvezuju zemljišno-knjižnu evidenciju o nekretninama da mora, nakon dovršene katastarske izmjere, obnoviti stanje u zemljišnoj knjizi za odgovarajuću katastarsku općinu. U tabličnom pregledu navedeni su podaci po katastarskim općinama u Hrvatskoj, u kojima zemljišna knjiga još nije udovoljila tim obvezama.

1. UVOD

Jedan od bitnih uvjeta u stvaranju mogućnosti za izradbu tehničkih i pravnih pretpostavki za osnivanje jedinstvene evidencije o nekretninama u Hrvatskoj (kompjutoriziranom bankom podataka o nekretninama) jest obnova i ispravljanje zemljišnih knjiga:

- za one katastarske općine u Hrvatskoj, u kojima je geodetska služba obnovila katastarsku izmjeru nakon 1945. godine i
- za one katastarske općine u kojima je u drugom svjetskom ratu uništena zemljišna knjiga ili u kojima zemljišna knjiga ni nakon dovršene grafičke katastarske izmjere nije do danas još osnovana.

U sklopu reguliranja osnivanja, rada i obnove zemljišne knjige kao institucije o stvarnoj i pravnoj evidenciji nekretnina do danas postoje sljedeći propisi:

- a) Zakon o zemljišnim knjigama (1930. godine),
- b) Zakon o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga (1930. godine),
- c) Zakon o zemljišno-knjižnim diobama, otpisima i pripisima (1931) donijete 1930. i 1931. godine (objavljeni u Službenim novinama Kraljevine Jugoslavije).

Na temelju Zakona o nevaženju pravnih propisa donijetih prije 6. travnja 1941. i tijekom drugoga svjetskog rata (1941. do 1945. godine), oni su proglašeni u poslijeratnoj Jugoslaviji kao »Pravna raskořila«.

* Marijan Božićnik, dipl. inž., Papova 10, Zagreb.

Ta pravna pravila, usprkos svim problemima na području imovinsko-pravne legislative i imovinsko-pravnog poslovanja u vremenu od 1941. do 1945. godine, nisu nikada prestala važiti. Takva postojanost je istodobno i znak njihove kvalitete, pa će, i u današnje doba, vrlo vjerojatno biti okosnica budućega zemljišno-knjižnog zakonodavstva i u Republici Hrvatskoj. Jer, u tim su propisima potpuno jasne odredbe o obvezama sudova i njima podređenih zemljišno-knjižnih ustanova — kada i u kojim slučajevima i na koji način su obvezni prići obnavljanju i ispravljanju zemljišnih knjiga.

2. ŠTO JE NAREĐIVANO I UČINJENO NA OSNIVANJU I ISPRAVLJANJU ZEMLJIŠNIH KNJIGA U HRVATSKOJ OD 1945. GODINE DO DANAS

U nastojanjima da se poboljša stanje uknjiženih imovinsko-pravnih odnosa u zemljišnim knjigama glede društvenog vlasništva, tzv. »sređivanje društvene imovine«, tadašnji Republički sekretarijat za pravosudne poslove SR Hrvatske povremeno je davao upute kojima se naređivalo intenzivnije sređivanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama u društvenom vlasništvu. Posebice se to odnosilo na one slučajeve u kojima je bilo izgleda da se poveća fond društvenog vlasništva na zemljištu i drugim nekretninama.

U tim je uputama nerijetko bilo isticano da neki od općinskih sudova izbjegavaju takve obveze ili, bolje reći, pogodnosti vođenja tzv. postupka za ispravljanje zemljišnih knjiga. Kao razlog tomu navođeno je:

- nepoznavanje prednosti i tehnike vođenja ispravnog postupka, zatim
- materijalni interesi (nedobivanje novčanih naknada — terenskih dodataka ili dnevnica, kada su se ti poslovi obavljali na udaljenosti manjoj od 10 km od sjedišta suda). Uz to, tvrdilo se da su to izvanredni poslovi za koje nema nikada dostatno raspoloživog vremena,
- postoji pomanjkanje strojopisnih usluga i ostalih tehničkih pomagala.

Međutim, uočljivo je da su navedene okolnosti slabo opravdanje i da su sudovi vrlo teško prihvaćali takve uvjete rada koji bi zemljišno-knjižnu evidenciju pretvorili iz jedne pasivne u aktivnu evidenciju.

Poznato je da, osim zakonskih odredaba iz zemljišno-knjižnog zakonodavstva, koje obvezuje općinske sudove i zemljišno-knjižne evidencije na pokretanje postupaka za obnavljanje i ispravljanje zemljišnih knjiga, postoji u tom smislu i izričita odredba u Zakonu o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta (NN, br. 16/74 i 10/78), koja ih na to obvezuje.

Tako je u članku 62. Zakona o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta doslovce određeno sljedeće: »Kada je Republička geodetska uprava potvrdila katastarski operat i odredila dan početka njegove primjene, nadležni općinski sud dužan je na osnovi podataka dostavljenih po odredbi stava 5. člana 60. ovog Zakona, pokrenuti postupak za osnivanje ili ispravljanje zemljišne knjige za tu katastarsku općinu«.

Iako je Republička geodetska uprava tadašnje SR Hrvatske, nakon dovršenih katastarskih izmjera i provedenih komasacija zemljišta, redovito dostavljala nadležno zemljišno-knjižnim uredima općinskih sudova jednu kopiju novih katastarskih planova i prijepis posjedovnih listova (povremeno

čak i na tiskanicama koje su već unaprijed bile pripremljene za provođenje ispitnog postupka), navedena zakonska odredba iz Zakona o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta je, u najviše slučajeva, ostala bez aktivnog odziva.

Općinski sudovi su slabo ili nikako reagirali na to što nesređeno stanje u evidenciji zemljišnih knjiga neposredno loše utječe na razne društvene fondove, kao što su porezi, zaštita prava iz raznih oblika socijalne skrbi i sl.

Prema našoj ocjeni, temeljenoj na važećim zemljišno-knjižnim propisima i na povremenim uputama Republičkog sekretarijata za pravosuđe, sudovi su uvijek bili dužni osnivati, obnavljati ili ispravljati zemljišne knjige u ovim slučajevima:

- nakon provedene i obnovljene katastarske izmjere u cijeloj katastarskoj općini ili u nekom njenom dijelu,
- nakon provedenog postupka komasacije zemljišta,
- nakon provedene reambulacije katastarskog stanja,
- u katastarskim općinama za koje ni nakon grafičke katastarske izmjere iz 19. stoljeća nije ni do danas osnovana zemljišna knjiga,
- u katastarskim općinama u kojima su u drugom svjetskom ratu uništene zemljišne knjige,
- za one katastarske općine u kojima je zemljišno-knjižna evidencija toliko neusklađena da se to ne može postići nikakvim mjerama redovitog održavanja,
- u svim poslovima vezanim uz sređivanje stanja društvenog vlasništva,
- u svim poslovima vezanim uz povećanje fonda nekretnina u društvenom vlasništvu,
- u svim poslovima vezanim uz gradnju stambenih i turističkih objekata,
- u katastarskim općinama u kojima je potrebno olakšati poslove deposeđiranja ranijih vlasnika s nacionaliziranog zemljišta (osobito u gradovima).

Za takve slučajeve preporučivano je općinskim sudovima da se na vrijeme pripreme odgovarajući kadrovi za obavljanje tih poslova i za korištenje zemljišno ispravnog postupka.

Iako je zemljišno-knjižni ispravn postupak s mnogo pravnih i tehničkih olakšica bio uvijek prvorazredni instrument za sređivanje stanja na nekretninama, on je, nažalost, u praksi relativno slabo korišten.

3. PREGLED ZEMLJIŠNO-KNJIŽNE EVIDENCIJE PO UPRAVNIM OPĆINAMA, U KOJIMA JE POTREBNO OBNOVITI ZEMLJIŠNE KNJIGE

U svrhu pružanja odgovarajućih podataka društvenim subjektima koji u svom području djelovanja moraju voditi brigu o svojim nekretninama i pravima na njima, Republička geodetska uprava je 1989. godine obavila neposredno anketno ispitivanje o neusklađenosti zemljišno-knjižne i katastarske evidencije za one katastarske općine u kojima je geodetska služba od 1945. godine do danas obnovila katastarsku izmjeru.

Tom je prigodom, također, utvrđeno za koje katastarske općine do danas još uopće nisu osnovane zemljišne knjige.

U priloženoj tablici navedeni su podaci, za svaku upravnu općinu u Republici, o broju cijelih ili dijelova katastarskih općina u kojima je obnovljena katastarska izmjera, kao i onih u kojima je usporedno s obnovom katastarske izmjere obnovljena i zemljišna knjiga. Podaci su izraženi u apsolutnim brojkama i postotnim omjerima.

Obnovom katastarske izmjere smatraju su sve geodetske izmjere obavljene fotogrametrijskom, numeričkom ili grafičkom metodom katastarske izmjere, kao i provedene izmjere u postupku komasacije ili tehničke reambulacije.

U tablici je, nadalje, naveden približan podatak o broju zemljišno-knjižnih uložaka (kao »pandan« broju katastarskih posjedovnih listova) te broj novoizmjerenih katastarskih čestica u katastarskoj općini. Svi ti podaci mogu poslužiti kao orijentacijski za moguće utvrđivanje vremenskih pokazatelja o količinama poslova što ih je potrebno obaviti pri osnivanju ili ispravljanju zemljišnih knjiga.

PREGLEDNA TABLICA

Stanje obnovljene zemljišno-knjižne evidencije po upravnim općinama, o ukupnom broju katastarskih općina, broju katastarskih općina u kojima je obnovljena katastarska izmjera (cijelih i dijelova k.o.), o približnom broju zemljišno-knjižnih uložaka i katastarskih čestica te broju katastarskih općina za koje uopće nije osnovana zemljišna knjiga (s približnim brojem mogućih z.k. uložaka i katastarskih čestica).

Korištene kratice:

- K — komasacija zemljišta
- F — fotogrametrijska izmjera
- N — numerička izmjera
- G — grafička izmjera
- R — reambulacija

Redni broj	UPRAVNA OPĆINA	Ukupno katastarskih općina	Obnovljena katastarska izmjera za katastarske općine			Obnovljena zemljišna knjiga nakon obnovljene katastarske izmjere		Potrebno je obnoviti približno u tisućama (000)			
			metoda izmjere	cijela k. c.	dio k. o.	cijela kat. op.	dio kat. op.	z. k. uložaka (u 000)	katastarska čestica (u 000)	k. o.	z. k. ul. čestica (u 000)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Beli Manastir	32	K	15	16	15	16	—	—	—	—
2	Benkovac	34	F	—	3	—	—	1.8	15.6	2	$\frac{0.9}{14.2}$
3	Biograd n/m	14	F	—	4	—	—	7.7	30.5	—	—
4	Bjelovar	58	F K	1 4	—	—	—	5.2 1.6	9.9 17.1	—	—
5	Brač	20	F	—	3	—	—	2.7	24.9	—	—
6	Buje	27	K F	1 1	—	1	1	— 2.8	— 8.9	—	—
7	Buzet	22	F	—	1	—	—	0.7	2.8	—	—
8	Crikvenica	11	N	1	1	—	—	5.7	38.0	—	—
9	Cres — Mali Lošinj	25	N F	—	1	—	1	— 1.3	— 6.3	—	—
10	Čabar	6	F	—	2	—	—	2.1	21.2	—	—
11	Čakovec	88	N KF	44 8	—	44 8	—	—	—	—	—
12	Čazma	26	F K	—	1	—	1	1.1	4.2	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13	Daruvar	41	N F	1 1	— —	1 1	— —	— —	— —	— —	— —
14	Delnice	23	N	1	—	1	—	—	—	—	—
15	Donja Stubica	24	N K F	1 — —	— 6 8	— — —	— — —	0.9 7.3 1.4	12.6 102.6 5.0	— — —	— — —
16	Donji Lapac	27	F	—	1	—	—	1.0	5.1	11	2.9 29.3
17	Donji Miholjac	19	K KF	10 —	8 1	10 —	8 1	— 1.0	— 2.5	— —	— —
18	Drniš	55	F	—	2	—	—	1.9	8.7	5	1.2 30.2
19	Dubrovnik	123	F	16	—	5	—	6.9	33.6	—	—
20	Duga Resa	51	F	1	—	—	—	1.8	5.4	6	1.0 17.0
21	Dugo Selo	15	K	12	—	12	—	—	—	—	—
22	Dvor na Uni	49	N	—	6	—	6	2.3	11.0	—	—
23	Dakovo	45	N K	2 —	1 —	2 —	— —	5.1 —	11.9 —	— —	— —
24	Durdevac	36	N F	3 2	— —	1 —	— —	2.3 3.5	13.0 12.2	— —	— —
25	Garešnica	27	—	—	—	—	—	—	—	—	—
26	Glina	62	F	1	—	—	—	2.0	5.9	—	—
27	Gospić	44	F F	2 —	2 —	1 (uradu) —	— —	2.9 1.4	6.3 9.5	— —	— —
28	Gračac	27	F	—	1	—	—	1.0	5.1	14	5.1 95.0
29	Grubišno Polje	24	F	—	1	—	—	1.5	8.4	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
30	Hvar	15	F	—	1	—	—	1.1	12.0	—	—
31	Imotski	22	F	—	1	—	—	2.1	15.8	—	—
32	Ivanec	21	F F-N	6 4	—	6 djelom. 1 djelom.	—	12.1	97.9	—	—
33	Ivanić-Grad	22	F FNKG	2 19	—	— 19	—	1.4	6.4	—	—
34	Jastrebarsko	33	F K	1 2	—	1	—	—	—	—	—
35	Karlovac	41	N F K	2 7 1	—	1	—	1.2 4.4 15.3 0.8	10.2 12.0 31.2 4.0	—	—
36	Ploče	8	N	1	—	—	—	0.6	3.4	1	$\frac{0.8}{19.3}$
37	Klanjec	13	N F	—	1 2	—	1	2.9	16.5	—	—
38	Knin	34	F	1	1	—	—	3.3	26.4	9	$\frac{6.1}{81.4}$
39	Koprivnica	45	F-N	2	—	2	—	—	—	—	—
40	Korčula	15	—	—	—	—	—	—	—	—	—
41	Kostanjica	31	F	—	1	—	—	1.5	5.2	—	—
42	Krapina	13	N	1	—	1	—	—	—	—	—
43	Križevci	50	FN F K	1 6	—	1 5 1	—	0.4	7.2	—	—
44	Krk	21	F	1	1	—	1	1.3	3.3	—	—
45	Kutina	29	K KN	4 1	12	4 1	12	—	—	—	—
46	Labin	29	FN F	1	1	1	—	0.4	1.8	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
47	Ludbreg	27	F	1	1	—	1	—	—	—	—
48	Makarska	12	N F	— —	1 2	— —	— —	2.2 2.2	6.2 39.6	— —	— —
49	Metković	9	F	1	—	—	—	4.4	13.9	—	—
50	Našice	32	KN K	— 5	1 —	— 5	1 —	— —	— —	— —	— —
51	Nova Gradiška	78	R K KN	5 16 1	— — —	5 16 1	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —
52	Lastovo	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
53	Novi Marof	25	F	1	—	1	—	—	—	—	—
54	Novska	31	N K	— 3	1 —	— 3	— —	2.6	5.7	—	—
55	Obrovac	11	F	1	—	—	—	2.8	1.3	5	2.3 19.4
56	Ogulin	35	F F	— —	1 26	—	1	—	—	—	— 26 9.9 97.9
57	Omiš	25	F	4	—	—	—	5.2	33.6	—	—
58	Opatija	34	N F/N	1 —	— 17	— —	— —	0.5 6.2	1.3 72.3	—	—
59	Osijek	27	N K	1 20	— —	1 20	— —	— —	— —	— —	— —
60	Orahovica	24	K	1	—	1	—	—	—	—	—
61	Otočac	29	F	—	1	—	1	1.8	6.7	—	—
62	Ozalj	37	F	2	—	2	—	—	—	—	—
63	Pag	6	F	—	5	—	2	5.5	39.5	—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
64	Pakrac	52	FN	2	—	2	—	—	—	—	—
65	Pazin	42	F	—	3	—	1	—	—	—	—
66	Petrinja	45	N F	1 —	— 6	— —	— —	6.6 2.6	17.8 11.7	—	—
67	Podravska Slatina	46	N K	1 6	— —	1 6	— —	— —	— —	— —	— —
68	Poreč	24	F	1	—	1	—	—	—	—	—
69	Pregrada	17	—	—	—	—	—	—	—	—	—
70	Pula	30	FN	20	—	—	—	32.2	132.7	—	—
71	Rab	7	N	—	3	—	—	2.9	20.6	—	—
72	Rijeka	38	N F	3 7	— —	— 2	— —	8.4 8.4	29.7 27.8	— —	— —
73	Rovinj	8	F	1	1	—	—	6.6	21.8	—	—
74	Samobor	24	N F	1 5	— —	1 2	— —	— 4.0	— 14.5	— —	— —
75	Senj	10	N F	1 —	— 1	— —	— —	— 1.2	— 25.4	— —	— —
76	Sisak	82	K FN	6 3	4 —	6 3	4 —	— —	— —	— —	— —
77	Sesvete	13	N	1	2	—	1	8.0	17.0	—	—
78	Sinj	50	N K	1 —	— 9	1 —	— 9	— 11.6	— 86.6	— 10	— 4.7 66.1
79	Slavonski Brod	83	KN KF6	40 24	— —	34 18	— —	2.2 12.4	12.7 30.9	— —	— —
80	Slavonska Požeža	104	K N	16 1	21 1	16 1	21 —	— 2.1	— 5.2	— —	— —

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
81	Slunj	36	F	—	1	—	—	0.9	5.8	7	1.5 31.7
82	Split	59	FN	5	3	—	—	13.2	80.3	3	3.5 35.7
83	Šibenik	44	N F	1 —	1 1	1 —	— —	— 3.9	— 17.8	3	2.4 80.1
84	Titova Korenica	25	F	1	4	—	—	4.7	50.5	13	6.2 109.4
85	Trogir	13	F	1	1	—	—	2.6	11.5	1	0.5 14.0
86	Valpovo	20	K	17	—	17	—	—	—	—	—
87	Varaždin	36	N K	1 1	— 3	— —	— —	9.0 3.4	23.7 22.8	— —	— —
88	Velika Gorica	50	K N	4 10	— —	2 10	— —	0.5	2.9	2	0.9 4.7
89	Vinkovci	40	N K	1 39	— —	1 39	— —	— —	— —	— —	— —
90	Virovitica	31	KFN	15	—	14	—	4.3	7.2	1	0.3 3.7
91	Vis	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
92	Vojnić	13	N	—	1	—	—	0.8	6.6	4	1.9 19.7
93	Vrbovec	40	K F	2 —	1 1	2 —	— —	— 2.2	— 7.7	— —	— —
94	Vrbovsko	14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
95	Vrginmost	36	N	—	2	—	—	—	—	—	—
96	Vrgorac	11	F	—	1	—	—	0.3	3.7	3	1.0 71.9

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
97	Vukovar	28	K	28	—	28	—	—	—	—	—
98	Zabok	22	F K	1 —	— 18	— —	— 9	0.7 8.4	8.2 66.5	— —	— —
99	Zadar	61	NF	—	14	—	10	4.4	45.2	—	—
100	Zagreb (stari)	33	N F	10 2	— 2	9 —	— —	38.7 5.8	99.2 17.0	— —	— —
	Zagreb (novi)	15	F K	2 2	3 —	— 2	— —	8.3 —	46.3 —	— —	— —
	Zagreb (Susedgrad)	5	N F	3 —	— 3	— —	— —	— 19.3	— 50.9	— —	— —
101	Zaprešić	12	K F N	— 1 1	4 — —	— 1 1	4 — —	— — —	— — —	— — —	— — —
102	Sv. Ivan Zelina	16	KF	—	1	—	—	1.8	7.2	—	—
103	Zlatar Bistrica	25	K	—	7	—	—	5.4	38.6	13	8.6 142.0
104	Županja	16	K	14	1	14	—	1.0	3.6	—	—
	UKUPNO:	3318		556	271	431	113	414.2	1989.2	139	51.7 983.5

Rekapitulacija stanja zemljišnih knjiga za one katastarske općine u kojima je geodetska služba u vremenu od 1945. do 1990. godine obnovila katastarsku izmjeru (Stanje na dan 31. prosinca 1990.)

Metoda katastarske izmjere	Broj cijelih katastarskih općina			Broj dijelova katastarskih općina		
	Obnovljena katastarska izmjera	Obnovljena zemljišna knjiga	Postotak obnovljenih zemljišnih knjiga	Obnovljena katastarska izmjera	Obnovljena zemljišna knjiga	Postotak obnovljenih zemljišnih knjiga
Komasacija zemljišta (K, F, N, G)	338	320	95%	114	86	75%
Numerička katastarska izmjera (N)	94	75	79%	21	9	43%
Fotogrametrijska katastarska izmjera (F)	80	22	28%	102	8	8%
Kombinirana katastarska izmjera (F + N)	38	9	24%	34	10	29%
Reambulacija	5	5	100	—	—	—
UKUPNO:	555	431	78%	271	113	42%

Rekapitulacija stanja neutemeljenih zemljišnih knjiga ili uništenih tijekom drugoga svjetskog rata

Ukupan broj katastarskih općina u Hrvatskoj	Nema utemeljenu zemljišnu knjigu	%	Iz kolone 2 potrebno je obraditi približno: (vrijednosti u 000)	
			zemljišno-knjižnih uložaka	katastarskih čestica
1	2	3	4	5
3318	139	4,2%	51.7	983.5

4. ANALIZA STANJA I PREPORUKE

Iz preglednih tablica vidljivo je da je u 826 katastarskih općina, u kojima je geodetska služba u vremenu od 1945. do 1990. godine obnovila katastarsku izmjeru, ostalo nesređeno zemljišno-knjižno stanje u oko 414 tisuća zemljišno-knjižnih uložaka s oko dva milijuna katastarskih čestica. Iskazano stanje u tablicama predočuje:

- da je u Republici Hrvatskoj katastarski izmjereno 555 cijelih katastarskih općina (16% od ukupnog broja katastarskih općina u Republici),
- da je katastarski izmjereno 271 dio katastarskih općina (8% od ukupnog broja katastarskih općina u Republici),
- da je nakon obnovljene katastarske izmjere cijelih katastarskih općina u samo 431 obnovljena (ispravljena) glavna knjiga, da je za 271 katastarsku općinu, u kojima je samo u jednom njihovom dijelu obnovljena katastarska izmjera, glavna knjiga obnovljena tek za njih 113.

Naposljetku, valja istaknuti i to da u Republici Hrvatskoj postoji još 139 katastarskih općina za koje nije uopće osnovana zemljišna knjiga.

Analizirajući stanje obnavljanja zemljišnih knjiga, uočava se da je ona obnavljana redovito za one katastarske općine u kojima je provedena komasacija zemljišta. Za uspješno provođenje komasacije bilo je nužno prethodno obaviti reambulaciju i provesti zemljišno-knjižni ispravni postupak, što je osobito olakšavalo kasnije sređivanje zemljišno-knjižnog stanja.

Međutim, porazno je to da je, u katastarskim općinama u kojima je provedena katastarska izmjera tzv. klasičnog tipa (bilo numerička, fotogrametrijska ili kombinirana, što se pretežito odnosi na gradove i naselja gradskog karaktera), obnova zemljišne knjige temeljito zakazala. Tako je zemljišna knjiga za gradska područja, gdje su novoizmjerene cijele katastarske općine, obnovljena tek za oko 45% slučajeva, a za naselja u kojima je katastarska izmjera provedena u dijelovima katastarskih općina tek u 27% slučajeva.

Ako se ima na umu da su to područja u kojima je intenzivna privatna i društvena gradnja i gdje se sređivanju imovinsko-pravnih odnosa poklanja znatna pažnja, tada posljedice nesređenog stanja u postojećim evidencijama o nekretninama dobivaju pravu sliku i težinu. Na to upućuje i opaska da je nesređeno stanje u postojećim evidencijama o nekretninama jedna od kočnica pravilnog razvoja i čuvanja prostora u Republici Hrvatskoj. Kako je ta tvrdnja opravdana i istinita, ona je istodobno i opomena i katastarskoj i zemljišno-knjižnoj evidenciji o nekretninama za potrebnu aktivnost.

Postupci obnove i ispravljanja zemljišnih knjiga, nakon obnovljenih katastarskih izmjera, moraju biti oslobođeni hipoteke da su to skupi poslovi. Oni su u odnosu na obnavljanje katastarskih izmjera geodetskim mjerenjima vrlo jeftini, a skupi postaju tek onda kada se neopravdano godinama odugovlače.

Imovinsko zakonodavstvo i svakodnevni praktičan život suvremenog čovjeka nametnut će, u tom smislu, u osnovi drukčija pravila shvaćanja tih problema, budući da nekretnine moraju imati veću pravnu zaštićenost nego što su je imale do sada, a to traži ažurnije i fleksibilnije vođenje evidencije o nekretninama.

Usklađenost podataka katastarsko-zemljišne i zemljišno-knjižne evidencije jedan je od prvih uvjeta njihovog sjedinjavanja u jedinstvenu evidenciju o nekretninama, sjedinjenu u kompjutoriziranim bankama podataka o zemljištu.

ON RENEWAL OF LAND REGISTER AFTER COMPLETION OF CADASTRAL SURVEYS

The paper contains regulations saying that the land register should upon completion of the cadastral survey renew the situation in the register for each surveyor's office. The tables present the data according to surveyor's office districts of Croatia, though the land register have not met these requirements yet.

Primljeno: 1991-09-05