

EVIDENCIJA NEKRETNINA

Marijan BOŽIČNIK — Zagreb

UVOD

Poznato je da se u SR Hrvatskoj vode dugotrajne rasprave, s većim i manjim prekidima, o stanju i vođenju nekretnina, kroz katastar zemljišta i zemljišnu knjigu. Naročito su te rasprave intenzivno vođene u vremenu od 1959. do 1972. godine, kada su u njima uzimali učešće, na tom području djelatnosti, zaista svi nadležni organi, institucije i pojedinci u Republici a posebno:

- Savezna komisija za reviziju zakona iz oblasti zemljišno-knjižnih odnosa,
- Predsjedništvo Vrhovnog suda Hrvatske,
- Okružni (kotarski) i općinski sudovi,
- zemljišno-knjižni uredi,
- Republička geodetska uprava SRH,
- Republički sekretarijat za financije,
- Republička uprava za imovinsko pravne poslove,
- Općinski organi uprave nadležni za geodetske poslove,
- Predstavnik republičkog javnog pravobranitelja,
- Odbor za unutrašnju politiku Izvršnog vijeća Sabora SR Hrvatske,
- Predstavnici raznih upravnih organa Skupštine grada Zagreba,
- Geodetske radne organizacije u SR Hrvatskoj, i
- bivša Savezna geodetska uprava SFRJ.

U koliko će se se ti razgovori u budućnosti nastaviti, može se vrlo vjerojatno ustvrditi da bi teško netko nešto više mogao dodati a što nije bilo do sada poznato, i što bi bilo odlučujuće i značajno za opis i ocjenu rada i stanja u pogledu evidencije nekretnina u Hrvatskoj.

Ali svi su izgledi da će se nastojanja oko sređivanja te važne grane društvene informativne djelatnosti, radi normalnog odvijanja rada u domeni evidencije nekretnina, nastaviti.

Da je to posebno potrebno zbog postojećeg stanja u SR Hrvatskoj, proizlazi iz činjenice što su ti problemi i poteškoće najuočljiviji baš u našoj Republici. Nesklad u pogledu evidencije nekretnina između katastra zemljišta i zemljišne knjige, sa svim svojim negativnostima, tu je vrlo izražen. Razlog

* Adresa autora: Marijan Božićnik dipl. inž. Rep. Geodetska uprava Zagreb, Gruška 20.

je tome što su nakon drugog svjetskog rata u SR Hrvatskoj obnovljene izmjere za skoro sve gradove i naselja gradskog karaktera a da nije usporedno tome slijedilo i pravno sređivanje evidencije nekretnina (barem u pogledu objekta uknjižbe), upisanih u zemljišnim knjigama, pa se rješavanja imovinsko pravnih odnosa kroz zemljišnu knjigu u SR Hrvatskoj, najteže osjeća i odrazuje.

Da će se u skoro vrijeme, rasprave o toj materiji ponovno odvijati i na jugoslavenskom nivou, vidljivo je i iz početnih dogovaranja republičkih i pokrajinskih organa uprave za imovinsko pravne poslove tokom 1976. godine. Iz tih razloga posebno su zadužene republičke imovinsko pravne službe SR Bosne i Hercegovine i SR Srbije da u zajednici s republičkim geodetskim upravama, Republičkim sekretarijatima za financije i Republičkim sekretarijatima za pravosuđe i opću upravu, dadu analizu postojećeg stanja u evidenciji nekretnina u svojim republikama, kao i istovremeno prijedlog u pogledu mogućnosti objedinjavanja postojećih dviju evidencija u jednu jedinstvenu evidenciju o nekretninama, kako bi to prethodilo zauzimanju jedinstvenih ili sličnih stavova republika i pokrajina u tom pogledu.

Prije nego bi se u glavnim izvodima iznijeli ti stavovi, potrebno je podsjetiti na napise o toj materiji objavljenoj u Geodetskom listu broj: 1—3/1972, 4—6/1972 i 7—9/1972. godine.

Bez posebne želje da tamo iznijeta stanovišta važe potpuno ispravna i još manje da su iznijeta kao službeni stav bilo koje institucije nadležne da odlučuju o obliku i načinu vođenja evidencije o nekretninama, kako o onima u katastru zemljišta ili u zemljišnoj knjizi ili u nekoj budućoj objedinjenoj evidenciji, postojeće stanje je opsežno opisano i argumentirano stavovima mišljenjima i preporukama ranije pomenutih institucija, i bilo bi teško iznijeti neke nove dokaze ili činjenice a koje do sada nisu bile poznate.

Tako su opisane sve prednosti i nedostaci postojećih evidencija o nekretninama, poteškoće u radu za sve one koji se informacijama iz tih evidencija služe ili ih održavaju a posebno kada su u pitanju najvrijednija gradska zemljišta odnosno građevinska zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera.

Posebno su opisana glavna obilježja pojedinih postojećih evidencija u republici, upoređivanja u odnosu na pojmove vlasništva, posjedništva, korištenja i uživanja ili drugih pravnih odnosa vezanih uz zemljište, kako sa stanovišta gospodarskih, ekonomskih, tako i pravnih, međusobnih odnosa obiju evidencija.

U zaključku toga napisa bile su iznijete u nenametljivom obliku preporuke i mišljenje, kako i u kom smjeru bi trebalo djelovati a da bi se stanje evidencije o nekretninama poboljšalo. Ta mišljenja i preporuke uglavnom nisu naišle na najpovoljniji prijem. To je vjerovatno proizlazilo iz osobitog i posebnog razloga što to mišljenje nije bilo kategorički usmjereno k cilju preporučivanja za spajanje postojećih evidencija pod svaku cijenu.

Međutim takva mogućnost bila je u tom napisu izražena kroz preslabo uočljivu preporuku, da bi do eventualnog objedinjavanja postojećih evidencija o nekretninama, moglo doći u daljnjoj budućnosti ali samo onda kada sazore uvjeti za jedan viši stupanj obrade podataka obiju evidencija, što će biti moguće tek nakon potpunog ovladavanja tehnikom automatske obrade podataka u njoj, svakoj pojedinoj. U svakom slučaju za to postoje mogućnosti, kako teh-

ničke tako i organizacione u obje evidencije ali nažalost do sada još ne dovoljno proučene i iskorištene.

U daljnjem tekstu bit će navedeni izvodi iz zaključaka i preporuka Informacije, izrađene u republikama SR Bosni i Hercegovini i SR Srbiji a dozvolom tamošnjih direktora Republičkih geodetskih uprava, kao što će biti i opisana nastojanja da se odnosi na području evidencije nekretnina osuvremene i u nekim drugim evropskim zemljama.

Radi rješavanja postojećih poteškoća na području evidencije nekretnina, ministarstvo financija Savezne pokrajine Bavarske (SR Njemačka) izradilo je elaborat:

Integracija katastra i zemljišne knjige putem AOP

Autor elaborata je savjetnik Dr. Franz Simmerding a prezentirao ga je na evropskom savjetovanju System-1973. a s područja javne upotrebe. Daju se kraći izvodi o bitnijim postavkama iz tog elaborata.

Sasvim je sigurno da će jedna od budućih banki padatka biti banka podataka o zemljištu, obrađena u postupku AOP. Da bi se ostvarila ta ideja, postoji prvenstvena potreba za spajanjem evidencije katastra zemljišta i zemljišne knjige, kao osnovnog preduvjeta.

U budućoj banci podataka trebat će odrediti oblike i opseg podataka koje treba u nju unijeti i koji će služiti registar za određeno državno područje.

Registracija podataka o zemljištima predstavlja najveći statistički pothvat svake države, jednako važan kao i registar stanovništva. Za registar stanovništva takva su rješenja već izrađena i u praksi primjenjena uz njihovo uspješno funkcioniranje. I za banku podataka o zemljištu već postoje razna parcijalna rješenja ali je potrebno postići njihovu jednoobraznost, koja je moguća tek ukidanjem dualizma između katastra zemljišta i zemljišne knjige.

Pod bankom podataka o zemljištu, podrazumijeva se, pomoću AOP vođen sistem specijalnih perifernih jedinica, koje klasifikiraju sadržaje među njima, kako ekonomsko gospodarstvene tako i pravne, komprimiraju ih i memoriraju te u željenom i potrebnom obliku ponovno prezentiraju. Svi podaci katastra zemljišta i zemljišne knjige moraju u tom sistemu biti najsmisljenije povezani.

Razgovori o dualizmu kao i potrebi spajanja katastra zemljišta i zemljišne knjige postoje od onoga dana kada je na podacima katastra zemljišta osnovana zemljišna knjiga, ali su se sva nastojanja o njihovom spajanju uvijek sukobljavala i zaustavljala na interesima nosioca njihovih matičnih organizacija, tj. na upravi i sudstvu.

Putem AOP, postoji fascinantna mogućnost integracije podataka katastra zemljišta i zemljišne knjige a uz cjelovito zadržavanje dosadašnjih oblika nadležnosti, kako upravnih tako i sudskih vlasti, nad podacima koji ulaze u banku podataka o zemljištu.

1969. godine, učinjen je u SR Njemačkoj prvi uspio pokušaj AOP zemljišne knjige dočim su podaci katastra zemljišta već ranije uspješno prevedeni u sistem AOP-a.

Upornom suradnjom na području AOP-a posebno na poslovima obuhvaćanja podataka katastra zemljišta i zemljišne knjige, stvorit će se optimalni, za

provedbu mogući, model banke podataka o zemljištu, zasnovane na podacima katastra zemljišta a integriranih s podacima zemljišne knjige. Karakteristike modela jesu:

- stvarni podaci o zemljištu uzeti iz evidencije katastra zemljišta, a pravni osnovi za to zemljište iz zemljišne knjige, samo su jednom memorirani. Svako dupliciranje podataka je isključeno,
- više katastarskih ureda i zemljišno knjižnih službi koriste jedan sistem AOP-a,
- podaci katastra zemljišta i zemljišne knjige nisu izrađivani u pisanim klasičnim oblicima, već su sadržani na memorijama računara. Pravne posljedice više ne rezultiraju iz upisanih podataka u knjigama, već iz onih memoriranih (pohranjenih) na memorijama. Preuzimanje podataka iz računara može uslijediti kao i ranije pismeno, ili prema potrebi putem optičkog ekrana,
- svaka ustanova za sebe, katastar zemljišta i zemljišna knjiga, odgovara i nadalje za ulaz svojih podataka u banku podataka o zemljištu,
- katastar zemljišta i zemljišna knjiga korespondiraju s centrom pomoću terminala,
- stručnjaci katastra zemljišta i zemljišne knjige, aktivno su prisutni u sistemu (banci). Time je zajamčen skladan tok primanja i obrade podataka, ulaza i izlaza i davanja informacija iz banke.

Pri prelazu na integrirani rad evidencija nekretnina katastra zemljišta i zemljišne knjige, objedinjenih u banci podataka putem AOP, postoje mnogo veće poteškoće za prijenos podataka zemljišne knjige od onih iz katastra zemljišta.

Uz projekt Dr. Simmerdinga, kasnije su razrađeni i drugi projekti u timskom radu stručnjaka katastra zemljišta i zemljišne knjige svih zemalja (pokrajina) SR Njemačke te je najprije dat u javnost okvirni program (Rahmen Soll Konzept) a kasnije je izrađen konačni

SOLL-KONZEPT (provedbeni program): Automatizirani katastar zemljišta kao osnova za banku podataka o zemljištu.

»Sol Konzept« predstavlja jedan svojevrsan, ogroman i moglo bi se reći skoro univerzalan elaborat primjenjiv za integrirani rad tisuće zainteresiranih upravnih, sudskih, komunalnih i drugih organizacija, koje rješavaju i obrađuju podatke o zemljištu, odnosno koriste ih u provođenju zemljišne politike. Daju se kraći izvodi iz »Soll Konzept«-a.

Radna zajednica (komisija) svih geodetskih uprava SR Njemačke izradila je jedinstven koncept (projekt) za automatizaciju katastra zemljišta, kao osnovu za buduću banku podataka o zemljištu.

Ideja i rezultati naišli su na veliki odjek. Time se pokazalo da praktički sve institucije koje imaju stalan kontakt i rad sa zemljištem, žele u budućnosti dobiti podatke o zemljištu isključivo iz banke podataka, koja je osnovana na podacima katastra zemljišta.

Tim projektom riješeni su svi tehnički problemi koji stoje pred automatizacijom katastra zemljišta i buduće banke podataka o zemljištu.

Na osnovi posebnog zaključka iz 1973. godine, sve su se savezne zemlje usaglasile s takvim projektom kao prihvatljivim, uz preporuku svim ustano-

vama, koje se u svom radu susreću s podacima iz evidencije nekretnina, da se priključe i integriraju u banci podataka, kojoj će biti osnov katastar zemljišta.

U sadašnjoj fazi, pod bankom podataka razumijevaju se podaci u čiji sadržaj su uklopljeni, kao minimalni osnov i uvjet, podaci katastra zemljišta i zemljišne knjige. Svrha banke podataka je pohranjivanje i pripremanje svih podataka vezanih uz zemlju a za potrebe prava, uprave, statistike i privrede. U projektu, riješeni su svi zahtjevi koji se postavljaju pred banku podataka a ti su:

- unos svih podataka vrši se samo na jednom mjestu. Podaci se unose i vode po odgovornoj ustanovi, u kojoj se u pravilu kao izvorni i izrađuju,
- osiguran je visok stupanj ažurnosti i sigurnosti. Osigurana je mogućnost stalnog odavanja informacija iz podataka koji su sortirani na univerzalni način, uz mogućnost kombinacija mnogih vrsta informacija na osnovi pohranjivanja podataka,
- projekt banke podataka daje moguće razne modele ali ne u apsolutno obaveznoj formi izvođenja procesa. Tu su prisutni i mogući mnogi kompromisi u pogledu unosa podataka u kanku i njihova integrirana obrada.

Sadržaj banke podataka:

- u banku podataka unose se podaci o zemljištu koji su stvarni i koji su gospodarski (ekonomski pravno obrađeni. Izvor informacija za banku podataka jesu:
- Katastar zemljišta i geodetski zavodi (tehnički podaci i elementi stvarnog stanja na zemljištu).
- Zemljišna knjiga: pravni i vlasnički elementi o zemljištima.
- Gađevinarstvo i plan: građevinsko i planski elementi o zemljištu.
- Upravne financije: elementi bonitiranja i poreske obaveze proizašle iz posjedovanja zemljišta.

Uz ove upravne i sudske institucije, banku podataka mogu opskrbljavati i koristiti podatke iz nje i druge upravne i komunalne službe, kao na pr. služba za procjenu i promet nekretninama, osiguravajući zavodi, banke, statističke službe, političari i mnogi drugi.

Banka podataka ne služi samo »sitne informacije« o zemljištima već je reprezentativno zahvaćen cijeli proces tzv. zemljišne politike čitavog društva.

U projektu, izrađena su detaljna uputstva za ovlaštenja održavanja (mijenjanja) podataka u banci, razrađeni su i osigurani svi pravni interesi vlasnika podataka.

Katastar zemljišta sa svojim podacima u banci je tako organiziran da se njegovi podaci ne ponavljaju i da se mogu prilagoditi i biti sukladni u obradi s ostalim podacima drugih službi. Proces održavanja je apsolutno sinhroniziran na osnovi tzv. multi-plan suradnje.

»Soll-Konzept« je vrhunski domet dosadašnjeg katastra zemljišta i njegove buduće evidencije o zemljištu. To je model kojeg će sigurno prihvatiti Europa odnosno one zemlje koje imaju sistem evidencije nekretnina kroz katastar zemljišta i zemljišnu knjigu.

INFORMACIJA o sistemu evidencije u SR Srbiji sa predlozima za organizaciju nove evidencije. (djelomični izvod iz informacije)

Glava V.: Potreba i mogućnost objedinjavanja zemljišne knjige i katastra zemljišta u jedinstvenu evidenciju.

Na osnovu prezentiranih podataka (koji su izneseni u navedenoj informaciji) vidi se da, i pored postojanja dve evidencije, ni jedna ni druga evidencija nije siguran dokaz o svojini na nepokretnostima i drugim stvarnim pravima vezanim za te nepokretnosti. Zemljišna knjiga zbog toga što stanje evidentirano u njoj ne odgovara faktačnom stanju a katastar zemljišta zbog toga što stanje evidentirano u katastarskom operatu nije dokaz o svojini i drugim stvarnim pravima na nepokretnosti.

Nadalje se izvode zaključci u pogledu korisnosti jedinstvene evidencije:

1. Podaci iz obje evidencije se dupliraju. Jedinstvena evidencija bi i po shvaćanju sudstva i po shvaćanju geodetskih organa uklonila tu dvojnost.
2. Smanjili bi se troškovi a povećala racionalnost korištenja podataka evidencije.
3. Povećala bi se zaštita društvene nepokretne imovine.
4. Omogućila bi se upotreba suvremenijih birotehničkih sredstava rada.
5. Objedinjenom evidencijom nebi se diralo u sudsku funkciju rješavanja zemljišno-knjižnih stvari.
6. Ne postoje kadrovske zapreke za vođenje takove objedinjene evidencije.
7. Smatra se da za ustrojstvo jedinstvene evidencije ne bi trebalo toliko sredstava kao kad bi se išlo na osnivanje zemljišne knjige na području čitave teritorije SR Srbije.

Iz ovih navedenih i još drugih vrlo značajnih konstatacija u informaciji o stanju evidencije nekretnina u SR Srbiji dat je slijedeći:

PREDLOG MERA

1. Izvještaj o stanju i problemima evidencije nepokretnosti na teritoriji SR Srbije treba da bude polazna osnova za dalji rad na objedinjavanju postojećih evidencija nekretnina u jedinstvenu evidenciju o pravu vlasništva (zemljišna knjiga) i posedu (katastar zemljišta) nekretnina, kao i drugim činjenicama od interesa za društvenu zajednicu i pojedince, odnosno polazna osnova, kod izrade Predloga za donošenje Zakona o takvoj evidenciji.

2. Obzirom da pitanje evidencije nekretnina predstavlja sistemsko pitanje, Skupština SR Srbije treba da bude pokretač inicijative za samoupravno dogovaranje republika i pokrajina u vezi stvaranja nove jedinstvene evidencije o pravu vlasništva i posedu nekretnina, kao i drugim činjenicama vezanim za nepokretnost.

3. Predlagač za donošenje Zakona treba da budu odgovarajuća tela Skupštine SR Srbije.

Pošto je pokrenuto pitanje od šireg društvenog značaja neophodno je da se u cilju sagledavanja i utvrđivanja predloga za njegovo rešavanje obave šire konsultacije sa zainteresovanim organima i organizacijama i izvrše određena istraživanja u kom cilju obaviti studijska putovanja u Austriju (Nemačku), Poljsku (Čehoslovačku).

INFORMACIJA o sistemu evidencije nekretnina u SR Bosni i Hercegovini sa predlozima za organizaciju nove evidencije. (djelomični izvod iz informacije).

PREDLOZI ZA UVOĐENJE NOVE EVIDENCIJE NEKRETNINA

Izložene konstatacije o stanju postojeće evidencije nekretnina pokazuju da ta evidencija, po svojoj namjeni, načinu vođenja, sadržaju, točnosti i drugim svojstvima ne odgovara više potrebama našeg društva i da je nužno stvoriti takav sistem evidencije koji bi bio na nivou savremenih društvenih potreba.

Iz opširne informacije proizlazi:

1. Zakonsko reguliranje evidencije nekretnina je u nadležnosti republika i pokrajina.
2. Za zadržavanje postojećeg sistema evidencije nekretnina i njihovo sređivanje trebala bi ogromna sredstva a one bi i dalje zadržale svoje nedostatke.
3. Polazna osnovica nove evidencije treba da bude ekonomska funkcija nekretnina i njeno vrjednovanje se cijeni kroz korist koju ona pruža kako za društvenu zajednicu tako i za pojedinca.
4. Nova evidencija nekretnina treba da bude sve obuhvatna, da sadrži sve potrebne podatke o nekretninama, kako o zemljištima tako i o zgradama i drugim nekretninama bez obzira da li su u društvenoj ili građanskoj svojini.
5. Nova evidencija nekretnina treba biti organizaciono objedinjena s jedinstvenim podacima i kod jednog organa a njenu osnovnu podlogu treba da sačinjavaju podaci novog premjera. Evidencija nekretnina treba da se vodi u općini pri organu uprave nadležnom za geodetske poslove, pri kome se inače nalazi i katastarski operat. Time bi sud bio rasterećen da se brine o zemljišnoj knjizi, jer ovi poslovi nisu po svojoj prirodi i takovog karaktera koje treba da obavlja sud.
6. Nova evidencija nekretnina u tehničkom pogledu treba da se vodi po sistemu kartoteke korištenjem elektronskih računskih centara.
7. Princip obaveznosti upisa, povezan je sankcijom treba da bude zastupljen u novom sistemu evidencije nekretnina u cilju osiguranja da evidencija održava faktično stanje na terenu.

Kao konačno, Komisija iz SR Bosne i Hercegovine predlaže:

Za organizovanje novog sistema evidencije nekretnina u skladu sa naprijed iznesenim predlozima potrebno je:

1. Da se obrazuje Republička komisija za reorganizaciju evidencije nekretnina u čiji bi sastav ušli predstavnici slijedećih organa i organizacija: Vrhovnog suda BiH, Pravnog fakulteta iz Sarajeva, Privredne komore, Jugoslavenske narodne armije, Republičkog sekretarijata za poljoprivredu i šumarstvo, Republičkog sekretarijata za pravosuđe i organizaciju uprave, Republičke geodetske uprave i Republičkog sekretarijata za financije — Republičke uprave za imovinsko-pravne poslove.

Na čelu Komisije treba da bude član Izvršnog vijeća.

2. Da Komisija pripremi i predloži odgovarajuća zakonska rješenja za novi sistem evidencije nekretnina. S tim u vezi potrebno je razmotriti sve aspekte ovog problema, uključujući uvođenje eksperimentalne evidencije nekretnina u jednoj ili više opština, kako bi se provjerili predloženi koncepti i stekla iskustva na osnovu kojih bi se predložila definitivna zakonska rješenja u ovoj oblasti.

3. Da Komisija pripremi prednacrt zakona o evidenciji nekretnina najkasnije do maja 1977. godine.

4. Da stručne poslove za Komisiju obavlja Republička uprava za imovinsko-pravne poslove u suradnji sa Republičkim sekretarijatom za pravosuđe i organizaciju uprave i Republičkom geodetskom upravom.

5. Da SR Bosna i Hercegovina pripremi materijale i predloge za usaglašavanje stavova Republika i Pokrajina po određenim osnovnim pitanjima evidencije i uknjižbe nekretnina.

RAZMIŠLJANJE O POTREBNIM AKTIVNOSTIMA U HRVATSKOJ

Što možemo konačno očekivati u SR Hrvatskoj od nastojanja da se evidencija nekretnina u Jugoslaviji osuvremeni? Taj problem i poslove u vezi toga potrebno je rasčlaniti na slijedeće faze i aktivnosti:

1. Politička ocjena zadatka,
2. Tehnološka pitanja,
3. Financijske okolnosti vezane uz osnivanje nove evidencije, i
4. Kadrovski problemi

Može se skoro sa sigurnošću ustvrditi da ni jedno od ovih pitanja do sada nije ni približno jasno obrađeno, iako često spominjano.

POLITIČKA OCJENA ZADATKA

Ako će se poći od želje i potrebe da se postigne međurepublički dogovor i usaglase stavovi, te ako se to postigne barem u mjeri da je potrebno objediniti postojeće evidencije, to se već može smatrati velikim uspjehom. Sporazumijevanje oko detalja provedbe eventualne integracije i vođenja buduće eventualno integrirane evidencije o nekretninama, teže je očekivati usaglašavanje stavova, jer su stanja evidencije po republikama zaista vrlo različita.

U SR Sloveniji postoji vrlo vjerovatno uvedena 100% evidencija nekretnina i kroz katastar zemljišta i kroz zemljišnu knjigu. Katastar zemljišta je u toj republici tako rekući organski vezan uz evidenciju zemljišne knjige. Postoji želja, (barem kod službe katastra zemljišta) za integracijom obiju evidencija, ali samo na osnovama AOP-a, (Vidi Geodetski list broj 4—6/1972. strana 85.), međutim nije jasan stav pravosudnih organa na ovakove zahtjeve geodetske službe.

U SR Hrvatskoj postoji evidencija katastra zemljišta za 100% teritorija dok za zemljišnu knjigu skoro 100%. Evidencija katastra zemljišta se međutim u posljednjih tridesetak godina počela odvajati od evidencije u zemljišnoj knjizi a to je vrlo bitno kada se radi o neslaganju u pogledu uknjižbe objekta, koji je zapravo jedina prava spona koja povezuje evidenciju katastra zemljišta i

zemljišne knjige. Razlog tome jest što je na 15% površina Republike Hrvatske obnovljena grafička izmjera i zamjenjena suvremenom numeričkom izmjerom. Podaci te nove izmjere nisu registrirani u zemljišnoj knjizi. Kako se mahom radi o gradskom i građevinskom zemljištu, problemi geodetske službe koji moraju dostavljati podatke mjerenja (u postupku održavanja) u zemljišnu knjigu, izvanredno su i posebno veliki. Katastar zemljišta je u izvjesnom smislu servis za održavanje podataka u listu A zemljišne knjige. Zemljišna knjiga, sudovi pa i organi uprave koji rješavaju o zemljištu, (iako ih na to obavezuje zakon) ne pridržavaju se propisa iz Zakona o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta, prema kojem su obavezni koristiti tom prilikom podatke kakovi su oni upisani u evidenciji katastra zemljišta. Općinske geodetske službe, uz pojedinačne neuspjele pokušaje da ih na to prisile, uglavnom su nemoćne da si u tom pogledu pomognu.

U SR Srbiji je evidencija nekretnina kroz zemljišnu knjigu provedena na 1/3 teritorije dok za ostale 2/3 važi potpuno zastarjeli sistem tapija. I onaj dio evidencije u postojećoj zemljišnoj knjizi je u 40% stanja neažuran.

U SR Bosni i Hercegovini je stanje na području evidencije nepretnina teško, kako one u katastru zemljišta, tako i one u zemljišnoj knjizi. Postoji djelomični popisni katastar zemljišta ali se od 1951. godine na ovamo intenzivno radi na obnovi izmjere u svrhu osnivanja suvremenog katastra zemljišta. Ta se obnovljena izmjera proteže na 38% površine dok je za 44% površine u primjeni stara grafička izmjena a za 18% popisni katastar. Zemljišna knjižna evidencija je za vrijeme rata uništena na cca 1/4 područja republike a za preostali dio je toliko zastarjela da predstavlja društveni anahronizam.

I konačno kao osnova političkog problema u pogledu evidencije nekretnina je pitanje ekonomske opravdanosti vođenja evidencije o privatnom vlasništvu na zemljištu. Tako se barem to pitanje postavlja u diskusijama i pokadkada tvrdi da je društvo obavezno da vodi evidenciju o vlasništvu nad zemljištem, samo za one nekretnine koje su društvene.

Po mom uvjerenju takva su shvaćanja pogrešna i te su diskusije pogrešno usmjerene. Prvenstveno radi postojećih ustavnih odredbi, član 109 i 111 Ustava SRH i članova 78. i 80. Ustava SFRJ, kojim se odredbama jamči pravo privatnog vlasništva na nekretninama. Te odredbe potrebno je povezati s članom 106 Ustava SRH, kojim su određena prava i obaveze društvenog sistema informiranja, evidencija i prikupljanja te obrade stanja značajnih za planiranje i usmjeravanje društvenog razvoja. U to područje, bez sumnje spadaju i svakovrsne evidencije o nekretninama pa i one o privatnovlasničkim pravima na njima.

Taj se problem može posmatrati nezavisno ili povezano, s dva stajališta i to dosta suprotna. Prvo: Negiranjem potrebe da se privatno vlasništvo na nekretninama javno i o društvenoj brizi evidentira jest diskvalifikacija jednog stanja od posebnog interesa za život zajednice a to je tom slučaju statistika o zbivanjima u prostoru, kojih je i pravno vlasnički odnos na zemljištima važan činitelj. Nadalje bi to bila diskvalifikacija htijenja slobodne volje građana da svoja ustavno zajamčena prava vlasništva manifestira u javnoj evidenciji. Isključivanje privatnog vlasništva značilo bi umanjivanje mogućnosti upoređivanja društvenog prava i vlasništva nad zemljištem u odnosu na privatno. Drugo: Promatrajući evidenciju nekretnina privatnog vlasništva s drugog stanovišta, moglo bi to izgledati ovako:

U toku je proces raslojavanja stanovništva sela u osjetljivoj mjeri. Čisti vlasnički odnosi na zemljištima jesu uglavnom odlika nekretnina u poljoprivrednoj domeni to jest sela i njegovih stanovnika. Broj stanovnika i njegova struktura na selu naglo se mijenja. Postoje problemi kao što su: staračka domaćinstva, napuštanje zemlje, primanje starosne mirovine i napuštanje zemlje u korist društvenog sektora poljoprivrede, omasovljenje površina društvenog sektora na način koji nisu ranije bili prisutni ni poznati odlazak mladih poljoprivrednika u grad u sasvim druge životne okolnosti, gdje se danas u pravilu sve manje može sticati vlasništvo nad zemljištem u klasičnom obliku, već više sticanje raznih korisničkih prava na nekretninama. Da li u takvim okolnostima i ima smisla još voditi brigu o evidenciji vlasničkih privatnih prava na zemljištu, kada ta prava evidentno i relativno brzo (jedna do dvije generacije) trnu i transformiraju se u nešto drugo? To su sve okolnosti koje donekle zbunjuju i čine pravilnost političke ocjene mnogo složenijom, nego što se to čini na prvi pogled.

Vjerovatno je sigurnije i ispravnije zaključivanje da ako ustavne odredbe nešto omogućuju a to je nesmetano vlasništvo nad nekretninama za određene uvjete i kategorije zemljišta, ono bi trebalo od zajednice biti jednako tretirano, bilo u postojećoj ili nekoj budućoj objedinjenoj evidenciji o nekretninama. Na taj način se privatna prava pravilnije uklapaju u sve ostale društvene tokove a ti su tokovi bogati raznolikostima. Ustavom, društvo i zajednica u jednakoj mjeri štite svoje interese svojih građana, koji u krajnjoj liniji čine jednu povezanu cjelinu.

ZAKONODAVNI TRETMAN

Vrlo je interesantno ustanoviti, na prvi pogled paradoksalnu činjenicu, da evidencija nekretnina kroz zemljišnu knjigu posluje, ne na osnovi određenog zakona, već na osnovi pravnih pravila odnosno sankcioniranja i prihvatanja jednog stanja utvrđenog još 1930. god. u bivšoj Jugoslaviji a sada prihvaćenog kao pravna pravila za postupanje u tako važnoj djelatnosti kao što je to pravna evidencija nekretnina.

Ako su svi zakonski i drugi akti morali biti usaglašeni i usklađeni s Ustavom, postavlja se pitanje, što je u tom slučaju s tim »pravnim pravilima«. Da li za njih ne postoji obaveza uklađivanja? Da li nam to pokazuje da je taj problem neriješiv ili da društvo nije zainteresirano da ga razrješi?

Evidencija nekretnina kroz katastar zemljišta proizlazi iz izvornih i suvremenih republičkih zakona, dočim se za evidenciju nekretnina u zemljišnoj knjizi to ne bi moglo ustvrditi. I eto opet novih nejasnoća. Zašto onda svi važeći zakoni, koji na bilo koji način spominju nekretnine i njihovo obavezno reguliranje, zaobilaze u svojim odredbama evidenciju katastra zemljišta a spominju samo onu u zemljišnoj knjizi. Iako je javna i suvremena evidencija katastra zemljišta, ona se zaobilazi u tim zakonima. Tako je obaveznost uknjizbe zemljišnoj knjizi posebno naglašena u zakonima:

Zakon o agrarnoj reformi, o oduzimanju ratne dobiti, o konfiskaciji i njenom izvršenju, o neprijateljskoj imovini i sekvestraciji, nacionalizaciji privatnih privrednih poduzeća, o reguliranju tereta uknjiženih na nekretninama koje su prešle u društveno vlasništvo, o izvršenoj kazni i mjeri sigurnosti, o arondaciji zemljišta, o poljoprivrednom zemljišnom fondu, o prometu zemlji-

šta, o ekspropriaciji, o komasaciji zemljišta, o nasljeđivanju, o braku, o imovinskim odnosima bračnih drugova, o nacionalizaciji, o stambenim odnosima, o poslovnim zgradama i prostorijama, o stambenim zgradama, o financiranju stambene izgradnje, u zakonu o prostornom uređenju i korištenju građevinskog zemljišta, kao i stanovitom broju nadzakonskih propisa.

Da li društvo imade više povjerenja i sigurnosti u evidenciji zemljišne knjige od one u katastru zemljišta? Ako bi to bilo tako, onda bi i za društvo važila aplikacija postojeće zamjerke evidenciji privatnog vlasništva, da je ono opterećeno sitnovlasničkim shvaćanjima. A to sigurno nije osobina današnjeg društva.

Ako je pak evidencija nekretnina kroz zemljišnu knjigu veći i sigurniji jamac društvu za sve pravno nejasne slučajeve i probleme koji se mogu u vezi neke nekretnine pojaviti onda je to jedini i glavni razlog da postoje dvije evidencije o istoj nekretnini. Gdje je ovdje sredina? Koji je tu pravi odgovor?

Budući da se radi o htijenju da se evidencija nekretnina osuvremeni kao cjelina u Jugoslaviji te da se na taj način svaka do sada postojeća evidencija oslobodi svojih nedostataka i u konačanom obliku dobije neku univerzalnu prihvatljivu formu, pitanje je kakav bi to morao biti zakonski propis koji bi to omogućio?

Možda bi bilo uputno da se obavezu objedinjavanja evidencije kroz katastar zemljišta i zemljišnu knjigu osigura saveznim propisom a detaljni provedbeni propisi da budu republički. Međutim ako je nadležnost reguliranja i politika o evidenciji nekretnina prepuštena republikama (što u Ustavima svih republika nije uvijek najjasnije definirano), onda vrlo vjerovatno treba težiti usaglašavanju stavova, prvenstveno da se evidencija na određeni način objedine. Ako se to postigne, već je to veliki uspjeh.

Kakav treba da bude republički zakon o takvoj objedinjenoj evidenciji nekretnina, moći će se reći tek nakon što se prouče oblici i forme organizacije kao i tehnologija koja će se primjeniti u radu. U pravilu zakon dolazi tek »post festum« kao prateća potvrda, u životu provjerenih postupaka i običaja, koje zakon onda sažme u prihvatljivi oblik i za društvo i za korisnike te evidencije.

FINANCIJSKE OKOLNOSTI VEZANE UZ OSNIVANJE NOVE EVIDENCIJE O NEKRETNINAMA

Poznato je da su poslovi organizacije jednog društvenog sistema informiranja kao što je to sistem podataka vezanih uz zemljište, dugotrajan i skupi posao. Do sada nije data takva analiza troškova jer još do sada nije ni poznat opseg poslova koje bi izazvalo takovo objedinjavanje postojećih evidencija.

Bez sumnje da će visina cijene ovisiti o izboru tehnologije spajanja (osnivanja) i kasnijeg vođenja takove evidencije. Mnogo bi se dalo izvesti financijskih varijacija na tu temu, bez obzira da li se zamišlja objedinjavanje i vođenje takove evidencije na klasičan način ili obrađen u postupku AOP-a, kroz jednu banku podataka o zemljištu. U svakom slučaju nova evidencija stajala bi dvostruko više od cijene, uobičajene za obnovu jedne od postojećih.

Ako uzmemo u obzir da je pisani dio katastarske evidencije strogo sistematiziran i unificiran, da je po svom opsegu za jednu katastarsku općinu veći od evidencije zemljišne knjige, a da je za to zemljišno knjižni operat za jednu katastarsku općinu dijelom složeniji, onda važući ta dva momenta, nećemo

pogriješiti ako kažemo da im je novčana težina (cijena izrade) približno podjednaka. Imajući to u vidu, pa kada bi se obje evidencije radi objedinjavanja morale ručno prepisivati, prema današnjim cijenama to bi za SR Hrvatsku, za cca 18.000.000 postojećih čestica, iznosilo aproksimativno 360 milijuna novih dinara.

Kako bi se ta cijena (troškovi objedinjavanja) ponašala u slučaju formalnog fizičkog pripojenja jedne evidencije drugoj, bez sistemske prerade postojećih podataka, drugi je slučaj.

Kao i za zakonski tretman te materije, tako je i za pitanje određivanja cijene za objedinjavanje postojećih evidencija, potrebno najprije odlučiti i znati koja će se tehnologija primjeniti za objedinjavanje i rad buduće suvremene evidencije.

KADROVSKI PROBLEMI VEZANI UZ EVIDENCIJU O NEKRETNINAMA

Postojeća evidencija nekretnina kroz katastar zemljišta, u SR Hrvatskoj, upošljava danas (osim geodetskih stručnjaka, koji je u tehničkom pogledu održavaju) od prilike 500 katastarskih knjigovođa — katastarskih referenata. Za pretpostaviti je da ih isto toliko ili nešto manje radi u evidenciji zemljišne knjige. Dakle ukupno cca 1000 knjigovodstvenih radnika održava sadašnje evidencije o nekretninama.

Teško je reći ili ocijeniti da li ih je dovoljno, premalo ili previše ali je jedno sigurno, da ih je i znatno više, dio tih evidencija bio bi i nadalje neažuran uz ovakav »ručni« način vođenja i održavanja istih.

Interesantno je da ni jedna ni druga evidencija za svoje knjigovođe nema u izobrazbi osiguran i određen profil radnika, već se uglavnom u praksi koriste formalne stručne spremlje uz eventualnu kasniju seminarsku stručnu nadgradnju postojećih kadrova.

Za jednu objedinjenu evidenciju nekretnina, kadrove bi trebalo posebno školovati i to za stvarna zanimanja i zvanja (jer ta dva pojma nisu identična). Tako bi trebalo, kako na fakultetu tako i u srednjim geodetskim školama pripremati:

- a) geodetskog stručnjaka s dovoljno pravne naobrazbe da može i smije rukovoditi jednom takvom složenom organizacijom evidencije o nekretninama,
- b) geodetskog stručnjaka da održava tehničke dijelove (elaborate i operate) takve evidencije,
- c) administrativno-knjigovodstveno osoblje da održava njezine knjižne dijelove.

Ako bi objedinjena evidencija radila na principu suvremene banke podataka vođene u sistemu AOP-a što je vjerovatno i jedini mogući način osuvremenjavanja obiju evidencija, onda bi takovi stručnjaci trebali imati još i posebno znanje iz područja automatske obrade podataka i informatike.

Za potrebe savremene objedinjene evidencije, bez obzira u kom obliku bi ona djelovala i radila, ne bi bilo dovoljno pouzdano izvršiti samo fizičku selidbu radnika iz jedne evidencije u drugu a bez prethodnog doškolanja.

PROBLEMI PRIMJENE TEHNOLOŠKIH RJEŠENJA PRI OSNIVANJU NOVE EVIDENCIJE O NEKRETNINAMA

Skoro bi bilo nepotrebno naglašavati da su svi, i bez prethodnih analiza skloni prihvatiti za objedinjenu evidenciju o nekretninama, sistem automat-ske obrade podataka, i to u cijeloj Jugoslaviji.

Na takav zaključak nas upućuju saznanja koja dolaze iz svijeta, gdje su te probleme već riješili ili su vrlo blizu da ih riješe. Međutim moramo sami sebe upitati jesmo li mi spremni i u ovome času već sposobni prihvatiti se tako ogromnog i odgovornog zadatka, kada još do sada i nismo riješili cjelovito problem AOP katastra zemljišta, a da se o podacima zemljišne knjige i ne govori. No to ne znači da je to i nemoguće. Naprotiv moguće je i potrebno uložiti takav napor i to što prije, jer u krajnjoj liniji to će biti neminovno potrebno učiniti, ako ne sada odmah a onda u skoroj budućnosti. Dok mi proučavamo tehnološke uvjete i mogućnosti i to sve prihvatimo, ta će budućnost postati sadašnjost.

Takav pokušaj bio bi posebno vrijedan i interesantan jer bi možda kao jedini mogući vodio i bio put k jednoobraznoj evidenciji nekretnina u Jugoslaviji.

Drugi bi, svakako nepovoljniji slučaj bio kad bi se odlučili na objedinjenje postojećih evidencija uz pomoć raznih pracijskih rješenja, kao na pr. održavanjem objih postojećih evidencija na jednom mjestu i pod jednom upravom, i da ih pisanjem spojimo u neku, još za sada nesagledivu ekonomsko-pravnu formu registriranih podataka o zemljištu. U ovakvom slučaju bilo bi mnogo teže sagledati perspektivu jedne buduće jednoobrazne evidencije o nekretninama.

Da li bi u ovakvoj postavi evidencija i njihove opremljenosti i kvalitete podataka koji se sada u njima u održanju, primjenom stare pisarske tehnologije, uz činjenje sitnih ustupaka jedne evidencije drugoj, donijelo željeni napredak na tako istaknutom statističko-informativnom poslu? Vjerovati je da ne bi.

A baš na tom području inovacije, za sve geodetske stručnjake postavlja se pitanje stručne svijesti i inicijative da se osvoji još jedna stepenica u polivalenciji katastra zemljišta i njegovih podataka.

POPRAVNE POJAVE

Svaki od ovih pet istaknutih problema, vezanih uz reformu evidencija nekretnina u Jugoslaviji, tj. politička ocjena zadatka, financiranje inovacije, osiguranje kadrova, prilagođivanje zakonodavstva toj reformi i konačno izbor pravilne tehnologije, čine svaki za sebe posebno područje rada, kojeg je moguće riješiti samo u timskoj suradnji.

Pri tome postoje pojedinosti koje nisu stručne naravi ali imaju svoj bitan odraz na sam problem. Te pojedinosti bile bi:

1. Tradicionalizam. Uz njega vezana je inertnost koja vodi ljude k tome da se neka stvar čuva kao relikvija te da je se pojedinac u svom osobnom životu, a isto tako i društvo u zajedničkim zbivanjima, teško ili nikako odriče. Tako se to može uočiti i s nekim evidencijama o nekretninama

u nas. Imade slučajeva i to u najbližoj okolici grada Zagreba da rukovoditelj općinskog organa uprave nadležnog za geodetske poslove, 30 godina nakon rata i afirmiranog jugoslavenskog društvenog uređenja, mora dolaziti na sud te tamo stvarno i formalno zastupati interese pokojnih grofova i baruna i davati suglasnost da se s njihova imena može i smije brisati neka nekretnina a koja je u poštenom posjedu nekog poljoprivrednika. Dok običan građanin uspije shvatiti sve te zavrzlake oko prijenosa prava vlasništva, a njemu je to potrebno da bi došao u posjed građevinske dozvole i sagradi ovlašteno krov nad glavom za sebe i svoju obitelj, imade dovoljno vremena da postane najljući neprijatelj ovakve državne administracije ili evidencije o nekretninama.

Ili slučaj kad građanin najoštrije napadne preko dnevnog tiska općinsku geodetsku službu, jer je navodno tamo morao dolaziti ravno 23 puta, da bi pribavio svu potrebnu dokumentaciju iz evidencije nekretnina, pa još uvijek ne shvati da je geodetska služba bila ta koja je svoj zadatak obavila u najviše tri intervencije a sav ostali njegov mukotrpan put obilaska odnosio se je uglavnom na barijere koje su ga čekale u evidenciji zemljišne knjige.

2. **S t r a h o v a n j e.** Bojazan da katastarska evidencija koja vodi skoro najvjernije podatke o zemljištu, ne bi mogla zadovoljiti pravne potrebe i sigurnost za uknjižene odnosno vezane uz zemljište a što se često ističe, je neosnovana. Zar nečiste i pravno nejasne odnose na zemljištu i danas ne rješavaju sudovi, u količini da im se i broj nezna, usprkos uknjiženim pravima na zemljištima u evidenciji zemljišne knjige? Zar stvarnom podatku o zemljištu, evidentiranom u katastru zemljišta, s nadodanim vlasničkim i eventualno teretovnim stanjima, ne bi bila dovoljna garancija i zaštita. Sigurno da bi, kada bi se tome prilagodili propisi. I u najpovoljnijem slučaju kada bi i jedni i drugi podaci bili punopravni i stovremeno memorirani u sistemu banke podataka o zemljištu važeći dokazi jedne i druge evidencije, isključili bi minoriziranje, bilo katastarskih, bilo zemljišno knjižnih podataka.

Imade već i danas slučajeva u praksi da pojedine banke daju bankovne kredite svojim komitentima samo na osnovu, podataka njihovog upisanog stanja u katastru zemljišta. I te su banke shvatile da je vrijednije imati posla s poštenim posjednikom nego izgubiti partnera, koji iz formalnih razloga ne može doći do srednjeg pravnog stanja u evidenciji nekretnina.

3. **S i g u r n o s t.** U jednoj objedinjenoj evidenciji o nekretninama može se postići sasvim dovoljna postupovna sigurnost i na odredbama osnovanim u Zakonu o općem upravnom postupku koji daje građaninu kao zainteresiranoj stranci dovoljno jamstva da se njegovi pravni interesi vezani uz evidenciju nekretnina ma kako ona bila organizirana biti pravilno tretirana i zakonom zaštićena, bez obzira da li se radi o posjedništvu ili vlasništvu.

Sudovi se i onako nisu izjasnili da postoji njihovo neprikosnoveno pravo i obaveza da održavaju evidenciju zemljišne knjige, pa je ta sigurnost koja proizlazi iz bivstvovanja iste pod sudskim krovom, samo prividna.

U vezi svega toga potrebno je i napomenuti da je prije 10 godina u SRH (na osnovi još uvijek važećih propisa) bila osnovana kompletna evidencija nekretnina opće narodne imovine ali je ista praktički zamrla zbog organizacione i kadrovske nemoći pravnih službi da joj evidenciji daju

pečat pravne sredenosti. Prema tome ta tzv. pravna sigurnost evidencije koja bi trebala proizlaziti iz njezine sredenosti i ažurnosti je diskutabilna.

4. S m i s a o z a a k c i j u. Često se čuju primjedbe da briga oko sređivanja zemljišno knjižne evidencije nije i ne bi trebala biti briga geodetske službe, bilo općinske ili republičke, te da svaki treba da »brine svoju brigu«. Takove primjedbe su znak malodušnosti i komotnosti. Dokazano je baš da je postojeća zemljišno-knjižna evidencija sređena u onoj općini, gdje se je posebno založila općinska geodetska služba. Svakako da je ista to učinila prvenstveno iz razloga:

- olakšanje rada sa strankama i omogućivanja njima da lakše ostvare svoja prava,
- olakšanje rada službi na provedbi i održavaju tehničkih dijelova numerički obnovljene katastarske izmjere zemljišta,
- internog odnosa sudova prema osuvremenjivanju stanja upisanog u zemljišnim knjigama.

Budući je pravna evidencija o nekretninama društveno potrebna a kako geodetska služba za njezino osnivanje i održavanje pribavlja veliki dio podataka o zemljištu, to je interes kako općinske geodetske službe, da na općinskom nivou i republičkog organa uprave nadležnog za geodetske poslove, da na republičkom nivou, budu i glavni nositelji inicijative, da se na području evidencije nekretnina stanje osuvremeni i odnosno potpuno izmijeni. Budući da taj rad i problem iziskuje sistemsko rješenje i odlučivanja, uvjeren sam da angažiranost republika a posebno republičkih geodetskih uprava na tom području treba biti izraženija. Republičke geodetske uprave i jesu zapravo najkvalificiranije ustanove u republikama da se brinu i odlučuju o kreiranju politike osnivanja i vođenja evidencija o zemljištu.

Na tom području osjeća se nužnost društvene institucije. Svi do sada vođeni razgovori dokazuju da nešto ne valja a to što ne valja to je nezainteresiranost koju je više puta teško objesniti samo objektivnim poteškoćama.

Potrebno je ocijeniti poteškoće s kojima se susrećemo pa neće biti teško niti odlučivanje o preuzimanju rizika za akciju.

Geodetski stručnjak i njegovo djelovanje na tom području mora biti izazov sredini u kojoj djeluje.

ZAKLJUČCI

- Pripremam radnjama za osnivanje nove evidencije nekretnina potrebno je odmah pristupiti, kako na području republike tako i na nivou Jugoslavije.
- Potrebno je imenovati radne rupe radi rješavanja slijedećih pitanja:
 - a) Izbor i primjena određene tehnologije za osnivanje i rad buduće suvremene evidencije nekretnina. Radna grupa mora biti iz sastavnih organa Sabora a prvenstveno resornih geodetskih, pravosudnih i imovinsko pravnih službi.
 - b) Odrediti lokaciju, kako upravnu tako i administrativnu, buduće evidencije i proučiti inozemna iskustva postignuta na tom području.

- c) Nakon izbora tehnologije početi izobražavati (pripremati) kadrove koji će raditi kao instruktori i kao neposredni izvršitelji poslova na vođenju evidencije.
- d) Aktivno surađivati s nadležnim institucijama koje trebaju raditi na prilagodivanju postojećeg zakonodavstva kao i izradi odgovarajućeg zakona za osnivanje i rad nove evidencije nekretnina.

Kako su to sve radnje koje mogu potrajati i do pet godina a da bi se moglo očekivati neki praktički rezultat, akciji i radu treba pristupiti odmah. Ovaj napis ne inzistira na ispravnosti iznijetih postavki pod svaku cijenu ali iznosi probleme u njihovoj suštini i ima osnovnu namjenu da potiče na akciju za rješavanje istih.

LITERATURA

- [1] Božičnik, M.: Katastar i zemljišna knjiga, Geodetski list 1972, 1—3, 9—16.
- [2] Simmerding F.: Integration von Liegenschaftskataster und Grundbuch mit Hilfe der EVD, München 1973.
- [3] — : Automatisiertes Liegenschaftskataster als Basis der Grundstückdatenbank. Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland, Mainz 1973.
- [3] — : Automatisiertes Liegenschaftskataster als Basis der Grundstückdatenbank. geodetska uprava SR Srbije.
- [5] — : Informacija o sistemu evidencije nekretnina u SR Bosni i Hercegovini. Republička geodetska uprava SR B i H.

SAŽETAK

U napisu su date informacije o ranijim pokušajima da se na području evidencije nekretnina, posebno u SR Hrvatskoj, poboljša postojeće stanje. Navedene su institucije koje su na tim poslovima sudjelovale u vremenu od 1959. do 1973. godine.

Navedeni su prijedlozi mjera koje su predložne od strane republičkih organa uprave nadležnih za geodetske poslove u SR Srbiji i SR Bosni i Hercegovini kao i istovrsni prijedlozi i rješenja s tog područja, koja su već ozakonjena i praktički provedena u život u drugim zemljama a osobito u SR Njemačkoj.

U završnom dijelu opisane su pojedinosti koje su tokom dugogodišnjih diskusija spominjane kao prateći problem i poteškoće, kao dileme koje stoje na putu ostvarenja i osuvremenjavanja na području vođenja postojećih evidencija o nekretninama.

ZUSAMMENFASSUNG

Auf dem Gebiete der Liegenschaftswidenz bestehen in letzten Jahren, besonders nach dem 2. Weltkrieg in allen Länder, so auch in Jugoslawien gewisse Schwierigkeiten. Die Vermehrung der Daten von Grund und Boden und das Problem dessen parallelführung im Kataster und Grundbuch, sind zur Zeit so reif geworden dass man darüber mit besonderer Sorgfältigkeit, nachdenken muss.

Es werden die Versuche gemacht über die Vereinigung von beiden Evidenzen in eine höhere Stufe der Informationstechnik und zwar durch Einführung von Daten der beiden Evidenzen durch EDV in eine Grundstückdatenbank. Dass zu erreichen, verlangt viele und viele Vorarbeiten, über welchen wird in diesen Aufsatz diskutiert.