

SAVJETOVANJE GLAVNIH UREDNIKA GEODETSKIH ČASOPISA 7—11. XI 1974. U VARŠAVI

U organizaciji nakladnog zavoda tehničkih časopisa Naczelne Organizacji Technicznej (NOT) Glavne tehničke organizacije kao i Udruženja poljskih geodeta održano je u Varšavi od 7. do 11. listopada 1974. treće savjetovanje urednika geodetskih časopisa socijalističkih zemalja u povodu 50-te godišnjice poljskog časopisa Przegład Geodezyjny (Geodetski pregled).

Na savjetovanju su učestvovali predstavnici geodetskih časopisa socijalističkih zemalja:

Bugarske: Prof. Vasil Peevski, urednik časopisa Geodezija, kartografija, Zemleustroistvo, Sofia ul. Rakovski 108.

Cehoslovačke: Dipl. ing. Albert Kelemen, zamjenik glavnog urednička časopisa Geodetický a Kartografický Obzor, Praha 1 Hyberská 2.

Jugoslavije: Prof. Mato Janković, Geodetski list Zagreb.

DDR: Dipl. ing. Wolfgang Arndt, glavni urednik časopisa Vermessungstechnik, DDR, 108 Berlin Französische Strasse 13/14.

Mađarske: Prof. Dr. Emil Regöczy — glavni urednik časopisa Geodésia és Kartográfia, 1860 Budapest Kossuth Lajos tér 11.

SSSR: Ing. Vasil Vasiljevič Polevcev, glavni urednik časopisa Geodezija i Kartografija, SSSR, 125413 Moskva A-413 Onerskaja 26.

Poljske: Mgr. ing. Stanislaw Januš Tymowski, glavni urednik časopisa Przegład Geodezyjny 00-043 Warszawa, Czackiego 3/5.

Savjetovanje je započelo 8. X 1974. otvaranjem i pozdravnim govorom direktora NOT-a Mgr Tadesza Ksenzeka. Zatim je predsjedništvo preuzeo Dr Stanislaw Pachuta, nakon čega je riječ dobrodošlice gostima uputio Dr Zdislav Adamczewski — zamjenik predsjednika Udruženja poljskih geodeta.

Uvodni referat održao je urednik ing. Tymowski pod naslovom »Proticanje informacija i efikasnost gospodarenja«. Nakon ovog referata izlagali su pojedini urednici svoja zapažanja na temu suradnje geodetskih časopisa, posebno u vezi zaključka drugog savjetovanja održanog u Sofiji svibnja mjeseca 1972. godine. Diskusija koja se nakon toga razvila ukazala je na pozitivne strane međusobne suradnje stručnih časopisa i potrebu daljnjeg njenog razvoja.

Za 9. X upriličena je posjeta Institutu geodezije i kartografije u Varšavi, a poslije podne održana je Akademija u povodu 50-te godišnjice djelovanja časopisa Przegład geodezyjny. Tom prilikom predana su odlikovanja prvom redatoru Vaclavu Krzykowski i sadašnjem Stanislawu Tymowskom.

Pozdravne adrese, povelje i čestitanja predali su ovom prilikom Prof. Vasil Peevski u ime bugarskog časopisa i bugarskih geodeta, redakcije Geodezija i Kartografija Ing. Vasil Polevcev, časopisa Vermessungstechnik i Kamer der Technik Dipl. ing. Wolfgang Arndt, Prof. Mato Janković u ime Geodetskog lista i Saveza geod. inženjera i geometara Jugoslavije. Ostali redaktori uputili su pozdrave i čestitanja u ime svojih redakcija.

10. listopada upriličena je ekskurzija u termocentralu Kozenice na Visli oko 120 km južno od Varšave. To je velika termocentrala, koja za svoj pogon koristi ugljen iz Šlezije. Karakteristično je da centrala nije još potpuno gotova, a već

su dva generatora u pogonu. Prisustvovali smo interesantnoj demonstraciji montiranja trećeg generatora i centriranja horizontalne turbine aparaturom i metodom, koja je razrađena u Institutu geodrezije i kartografije sekciji za inženjersku geodreziju. Bilo je zanimljivo čuti kakvi su istražni radovi bili provedeni vodeći računa o zaštiti čovjekove okoline pri izgradnji ove centrale, obzirom da termocentrala ispušta veliku količinu vruće vode.

Slijedećeg dana 11. X nastavljena je diskusija i doneseni su zaključci. Diskusija je pokazala da su do sada održana dva savjetovanja glavnih urednika dala značajan prilog razvoju suradnje među pojedinim redakcijama. Tome je doprinijela razmjena planova rada, što je olakšalo planiranje sadržaja pojedinih časopisa. U tom smislu imali su veliku tehničku vrijednost izmjene cijelih brojeva bugarsko-sovjetski i bugarsko-poljski. Veća suradnja postignuta je u povodu 500 godišnjice rođenja Nikolaja Kopernika. Ipak zapaženo je u diskusiji da nije dovoljno korišten kontakt između pojedinih redakcija i da je publicirano malo kratkih vijesti i informacija. Diskusija je također ukazala da je neophodno dalje razvijati zaključke donesene na prvom i drugom savjetovanju glavnih urednika i doneseni su slijedeći zaključci kojima se preporučuje:

- 1) Stalna izmjena godišnjih tematskih planova pojedinih časopisa.
- 2) Stalna međusobna razmjena časopisa.
- 3) Uzajamno periodičko publiciranje sadržaja drugih geodetskih časopisa socijalističkih zemalja, po mogućnosti s kratkim izvodom o temi članaka.
- 4) Izdavanje uzajamnih svezaka posvećeni geodeziji i kartografiji. Dosadašnja iskustva su pokazala da priprema bugarsko-sovjetskih i bugarsko-poljskih brojeva časopisa zahtijeva oko godinu dana.
- 5) Publiciranje jubilarnih članaka u povodu raznih godišnjica u pojedinim zemljama.
- 6) Izmjena stručnih članaka između pojedinih redakcija. Pri tome bilo bi poželjno prethodno se konzultirati o tematici, odnosno naručiti obradu određene teme.
- 7) Publiciranje reportaža na temu tehničkog razvoja posebno iz oblasti inženjerske geodezije, a također vijesti sa industrijskih i privrednih izložbi kao i kongresa, te naučno-tehničkih konferencija. Publiciranje takvih materijala omogućuje razmjenu tehničkih informacija, toliko važnih za postizanje efektivnosti ekonomskih namjera.
- 8) Recenzije knjiga iz oblasti geodezije, fotogrametrije i kartografije, koje se objavljuju u pojedinim socijalističkim zemljama.
- 9) Razmjena kroničarskih informacija.

Na kraju ovog savjetovanja prihvaćeno je da će se mjesto i vrijeme održavanja slijedećeg IV savjetovanja glavnih urednika odrediti 1975. godine na sastanku predsjednika i predstavnika geodetskih udruženja socijalističkih zemalja u Bratislavi. Preventivne razgovore na temu organizacije IV savjetovanja u Mađarskoj provest će Prof. Dr Emil Rögösz. Konstatirano je da bi bilo poželjno uspostaviti suradnju s geodetima i kartografima drugih socijalističkih zemalja.

M. J.

PROF. ING. ANTON SUCHÁNEK CSC. — 50-GODIŠNJAK

24. 4. 1975. doživio je prof. Ing. Anton Suchánek CSc. redovni profesor geodezije na Građevinskom fakultetu tehničke visoke škole (TVŠ) u Bratislavi značajan životni jubilej — 50 godina.

Rodio se 24. 4. 1925. u Bohunicama, kotar Považska Bistrica. Maturirao je na gimnaziji u Trenčinu 1946. god., a geodetski studij završio je na TVŠ-u u Bratislavi 1950. Radio je kao asistent u Zavodu praktične geometrije TVŠ-a. U godinama 1951.—1954. bio je interni naučni aspirant kod prof. Potužaka na Češkoj visokoj tehničkoj školi u Pragu, gdje je 1954. obranio dizertacionu radnju iz područja tehničke geodezije i dobio naučni naslov kandidata nauka. Od 1954. do danas djeluje na odjelu geodezije i kartografije Građevinskog fakulteta TVŠ u Bratislavi. Za docenta imenovan je 1956. godine, a za redovnog profesora iz predmeta geodezije

1. 8. 1964. Od 1958. je rukovalac katedre za geodeziju, a 1959.—1966. bio je rukovalac astronomsko-geodetskog opservatorija TVŠ-a. Više godina obavljao je funkciju prodekana Građevinskog fakulteta a sada je prorektor TVŠ-a. Osim tih pedagoško-naučnih funkcija član je naučnih, stručnih i pedagoških savjeta i komisija na fakultetu, na TVŠ-u i ministarstvu školstva SSR-e.

Prof. Suchánek je, veoma aktivan u partijskim i društvenim organizacijama ne samo na visokoj školi nego i mimo nje. Predsjednik je Slovenskog geodetsko-kartografskog društva (SGKD), predsjednik Československog odbora geodezije i kartografije, član predsjedništva centralnog savjeta ovog odbora. U okviru te djelatnosti zaslužan je za razvoj suradnje s naučno-tehničkim društvima socijalističkih zemalja.

Prof. Suchánek je veoma povezan s praksom. Član je kolegija predsjednika Slovenskog ureda geodezije i kartografije, kolegija astronomije, geodezije, geofizike i meteorologije pri Slovenskoj Akademiji nauka, član je Narodnog komiteta geodezije i geofizike pri ČS Akademiji nauka, član naučnog savjeta Istraživačkog instituta geodezije i kartografije u Bratislavi i drugo. Učestvuje u rješavanju značajnih radova sa stručnim ekspertizama za potrebe resora geodezije i kartografije.

Široko je polje djelovanja prof. Sucháneka. Ipak je težište njegove djelatnosti u oblasti pedagoško-odgojnoj na visokoj školi. Opsežna mu je publicistička djelatnost, s javnim predavanjima i u naučno istraživačkom radu, koja je usko povezana s njegovom pedagoškom djelatnošću. Publicirao je više visokoškolskih udžbenika od kojih je poznata publikacija »Poligonometrija s bazisnom letvom (Polygonometrie so základnicovou letou), izašla 1957. u Bratislavi. Više njegovih priloga poznati su geodetskoj javnosti iz časopisa Geodetický a kartografický obzor i u zbornicima.

Njegova djelatnost pri ocjenjivanju istražnih, kandidatskih, habilitacionih i drugih stručnih radova je cijenjena i mnogobrojna za sve institucije u ČSSR-u. Dobri su njegovi rezultati kao odgojitelja naučnih aspiranata iz oblasti tehničke i teoretske geodezije.

Prof. Suchánek je radin, otvoren, s drugarskim odnosom prema suradnicima. Njegov život je napunjen stalnim plodnim radom, u kojem potpuno koristi svoje dobre organizacione sposobnosti, široki pregled, bogato teoretsko znanje i praktična iskustva, postignuta ne samo povezano s praksom nego i na studijskim putovanjima u inostranstvo. Svojim dosadašnjim radom znatno je doprinio razvoju Slovenske tehničke visoke škole odjela geodezije i kartografije na stručnom i organizacionom polju.

Njegove zasluge, dugogodišnji uspješni rad na visokoj školi u društvenim organizacijama i u praksi bile su nagrađene nizom odlikovanja, npr. za razvoj TVŠ dobio je počasno priznanje I i II reda, za bogat i dugogodišnji rad u ČS naučno-tehničkom društvu počasno priznanje I i II reda i plaketu. Nosilac je resornog odlikovanja »Za razvoj geodezije i kartografije«. 1971. odlikovala ga je Centralna Uprava geodezije i kartografije pri Savjetu ministara SSSR resortnim odlikovanjem »Najbolji radnik geodezije i kartografije SSSR«. Njegova svestrana uspješna pedagoško-odgojna i masovnopolićka djelatnost bila je nagrađena plaketom u povodu 50-godišnjice postanka Čehoslovačke. Za razvoj suradnje među visokim školama dobio je spomen medalju prilikom 125. godišnjice Visoke tehničke škole u Brnu.

U povodu životnog jubileja prof. Suchanku želimo mnogo zdravlja i mnogo uspjeha u njegovom daljnjem pedagoškom i naučnom radu na visokoj školi i na polju razvoja čehoslovenske geodezije i kartografije.

Redakcioni Savjet časopisa Geodetický a Kartografický Obzor

AKTIVNOST FIG-e KROZ MEĐUNARODNI URED ZA KATASTAR I ZEMLJIŠNU KNJIGU OICRF-organ FIG-e

U shvaćanjima 19. stoljeća promatrala se je zgrada koja je bila podijeljena na privatne jedinice, kao skupina privatnih stanova, koji su radi zajedničkog korištenja bili opterećeni čitavim nizom služnosti.

Iz toga je proizlazilo da su pojedini vlasnici radi ostvarivanja svojih prava u pravilu bili međusobno neovisni. Ovakva shvaćanja bila su uzrokom mnogih poteškoća.

Ako je npr. u nekoj zgradi kojim slučajem bilo potrebno izmijeniti neku od instalacija ili uvesti novu, bilo je to podložno odluci volje i suglasnosti svih vlasnika zgrade. Bilo koji pojedinačni vlasnik tavanke sobe mogao je usporiti ili čak zakočiti svako korisno poboljšanje na zgradi i usprkos činjenici da su ostali vlasnici bili voljni samostalno snositi sve troškove oko toga.

Interesantan je primjer iz Francuske iz Grenobla, gdje se vlasnici pojedinih etaža nisu mogli dogovoriti o jedinstvenoj boji zgrade pa je svaki vlasnik izabrao svoju boju i bojadio dio zgrade u kojem je bio njegov stan.

Radi otklanjanja takvih poteškoća bilo je potrebno koncem 19-tog stoljeća prava i obaveze tih vlasnika u tzv. tadašnjem: »règlements de copropriété« regulirati o načinu upravljanja i gospodarenja nad zajedničkim dijelovima zgrada.

Predmet i sadržaj etažnog vlasništva počeo je poprimiti u svim zemljama sasvim druge oblike nego su oni bili shvaćeni od tada u 19. stoljeću.

Dok su nekim zemljama pojedinačni stanovi pojedinih korisnika smatrani kao privatno vlasništvo, dotle su zajednički uređaji na preostalim dijelovima zgrada smatrani kao zajedničko vlasništvo svih suvlasnika zgrade, dotle se u drugim zemljama ne govori o privatnom vlasništvu nad posebno korištenim dijelovima zgrada (stanovima) već se pod stanom razumijeva i dio s pripadajućim zemljištem i uređajima koji pripadaju zgradi i vezani su uz prava korištenja određenog dijela zgrade.

Između ta dva suprotna shvaćanja postoje i interpolacije raznih tumačenja i primjena postupka u praksi raznih zemalja.

U Francuskoj je vlasništvo stana vezano uz suvlasništvo zgradi pripadajućih zajedničkih uređaja. Svi vlasnici dužni su osnovati ili pristupiti u tzv. »Syndicat de copropriété« (Odbor ili savjet) koji upravlja zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi.

U Italiji mogu vlasnici etažnih dijelova zgrada, u visini vrijednosti svog stambenog udjela, upravljati zgradom. Samostalne hipoteke ne dolaze u obzir već samo zajedničke za sve etažne vlasnike zgrade a u pogledu zajedničkih dijelova zgrade.

U Grčkoj su etažni dijelovi privatno vlasništvo pojedinaca. Na osnovi posebnog zakona iz 1929. god., zemljište, temelji, nosivi zidovi, krovišta, dimnjaci i stvari zajedničkog korištenja kao kanalizacija, vodovod i druge instalacije, nedjeljivo su zajedničko vlasništvo svih vlasnika stanova-etaža.

U Jugoslaviji ograničeno je pravo vlasništva samo na dva stana. U zgradama koje imaju više od dva stana a koji nisu etažno vlasništvo, smatraju se kao društveno vlasništvo. Takvim sklopom stanova upravlja Savjet stanara a zgrada bi se trebala u pravilu izdržavati od svojih prihoda. Etažni vlasnici obavezni su da plaćaju dio održavanja zajedničkih uređaja.

U Rumunjskoj i Bugarskoj postoji privatno vlasništvo nad stanovima. To je pravo nedjeljivo i neotuđivo od zajedničkih uređaja koji pripadaju zgradi. Radi upravljanja tim uređajima osnivaju se posebna tijela što je regulirano posebnim zakonom.

U Poljskoj, pojedine prostorije i stanovi ili njihovi dijelovi, koje vlasti priznaju kao stanove, mogu biti kao posebni objekti u privatnom vlasništvu. Zajednički dijelovi zgrade i zgrade pripadajuće zemljište, suvlasništvo je svih priznatih vlasnika dijelova zgrade.

Na osnovi posebnog zakona, u Mađarskoj, dijelovi zgrada odnosno stanovi kao i zajednički uređaji koji pripadaju zgradi, mogu biti vlasništvo samo stambenih zadruga.

U Austriji na osnovi posebnog zakona iz 1949. godine uveden je poseban institut-vlasništvo nad stanovima i poslovnim prostorijama.

U Danskoj kao i u Norveškoj postoji nedostatak zakonske regulative na područje etažnog vlasništva. Postoji sistem iznajmljivanja stanova zadrugama. Stanari odnosno iznajmljivači zajednički posjeduju zgradu i svaki ima pravo udjela u odlučivanju i upravljanju zgradom u visini udjela, koji je ovisan o visini uplaćene stanarine. Svaki korisnik ima poseban ugovor o korištenju svog stana.

U SR Njemačkoj na osnovi zakona o pravu vlasništva nad stanovima i trajnom stanarskom pravu iz 1951. godine, postoji privatno vlasništvo nad pojedinim dijelovima zgrade. Pri tome se razlikuje pravo nad stanom i pravo nad dijelovima zgrade koji ne služe za stanovanje, a posebno ako se radi o poslovnim prostorijama, ateljeima i sl. Zemljište na kojem je zgrada kao i uređaji, koji nisu u privatnom vlasništvu, pripadaju u suvlasništvo svih suvlasnika.

U Nizozemskoj se pod stanom podrazumijeva udio u stambenoj zgradi zajedno sa zemljištem i uređajima koji pripadaju zgradi s pravom zajedničkog korištenja. Isto kao u Mađarskoj, Jugoslaviji, Francuskoj i Italiji, postoji mogućnost osnivanja stambenih zadruga. Ali i bez njih kao i u Francuskoj, zakonski su određena prava i obaveze, koje proizlaze iz vlasništva nad dijelovima zgrada.

Belgijskim zakonom iz 1924. godine razlikuje se stan kao privatno vlasništvo od vlasništva nad zajedničkim dijelovima zgrade koji koriste svima.

U Portugalu definirano je pravo vlasništva nad etažama zakonom od 1955. god. i to kao vlasništvo nad samostalnim dijelovima zgrade, povezano suvlasničkim odnosima nad zajedničkim stavrma koje pripadaju zgradi kao cjelini. To je riješeno u već ranije spominjanom zakonu o »Propiedad horizontal«. Sve odredbe, koje se odnose u zakonu o zemljištu u pogledu vlasništva, zastupljene su i u pogledu etažnog vlasništva.

U Engleskoj poznati pojam »Freehold«, vlasništvo nad stanom, nije zastupljeno u većoj mjeri budući da iz takvih odnosa proizlaze poteškoće u odnosu na upravljanje nad zajedničkim dijelovima zgrada.

Vlasnik zgrade koji želi prodati pojedinačne stanove mora osnovati tzv. »Tenant Company«, na koje on prenaša svoja prava. Svaki kupac stana stiče za svoj novac prilikom prijenosa dijelove tog »Tenant Company«. Na osnovi ugovornih obaveza svi su kupci obavezni u zajedničkom interesu snositi troškove za održavanje zgrade.

Stjecanje stana u Španjolskoj, moguće je kao vlasništvo tek onda ako taj stan ima svoj vlastiti pristup, npr. iz zajedničkog hodnika ili javnog puta ili prolaza. Privatno vlasništvo odnosi se samo na stan a suvlasništvo na zajedničke dijelove zgrade.

U južnoj Americi, u Čileu, Kolumbiji, Urugvaju i Peruu postoji privatno vlasništvo nad stanovima i njima neodvojivo suvlasništvo nad zajedničkim dijelovima zgrade. Hipotekarno opteretiti stanove u takvim zajedničkim kućama, moguće je pojedinačno i bez posebne suglasnosti ostalih suvlasnika zgrade.

Prijenos etažnog vlasništva

Uglavnom se prijenos etažnog vlasništva temelji na istim osnovama kao i u slučajevima prijenosa zemljišta.

U zemljama u kojima je na snazi tzv. Torensov sistem, gdje je etažno vlasništvo zakonom regulirano kao što je to slučaj u SAD, vlasnici etažnih stanova podvrgnuti su propisima ustanovljenim u »Condominium Property Act«. Tim propisima utvrđena su prava i obaveze u odnosu na upravljanje i korištenje etažnog vlasništva. Za vršenje pravnih poslova obavezne su pismene isprave.

U Mađarskoj se pravo nad etažnim vlasništvom postizava upisom u zemljišnu knjigu. Prijenos prava na stan kao objekta koji je dio vlasništva stambene zadruge moguć je samo uz pristanak predstavnika te zadruge. Prava na otuđivanje imaju samo članovi zadruge međusobno a sama zadruga ima pravo prvokupa.

Sticanje prava na vlasništvo stana u Austriji slijedi na osnovi ugovora sklopljenog sa zajedničkim vlasnicima zgrade. Dijeljenje samovlasništva nad stanom od suvlasništva pod zajedničkim dijelovima zgrade je neprovedivo. Sticanje etažnog vlasništva nastupa tek nakon upisa u zemljišnu knjigu.

U Švicarskoj je upis etažnog vlasništva u zemljišnu knjigu obavezan po zakonu. Bez upisa ne nastaje nikakvo pravo i bez njega je svaki prijenos nemoguć.

I u SR Njemačkoj ovisno je i pravno osnaženo etažno vlasništvo jedino upisom u zemljišnu knjigu. Isto važi i za hipoteke. Promjene upisa vlasništva su javne i svi zainteresirani bivaju o tome obaviješteni.

U Poljskoj je osim upisa u zemljišnu knjigu, etažno vlasništvo moguće prijaviti i kod posebne nadležne službe pri Predsjedništvu narodne Skupštine.

U Jugoslaviji upis u zemljišne knjige nije zakonom obavezan ali se vrši u velikom dijelu radi sigurnosti samih vlasnika. Obaveza upisa postoji radi upisa tereta od strane banaka, ali radi nesređenog stanja zemljišnih knjiga u tome postoje veće poteškoće.

U Austriji radi zaštite prava trećih osoba, obavezna je uknjižba hipoteka u zemljišnoj knjizi. U Norveškoj upisi i promjene na etažnom vlasništvu registrirani se pri voditeljima javnih registara, pri kojima se također čuvaju i isprave na osnovi kojih su izvršeni upisi.

U Madarskoj se sve okolnosti vezane uz zemljište pa i uz etažno pravo provode kroz zemljišne knjige.

U Francuskoj, Belgiji i Luxemburgu, upis ugovora koji se odnosi na etažno vlasništvo nije propisom obavezan. Ali u praksi mnogo se vrši upis u tzv. »Fichier Immobilier« jer je obrana prava vlasništva protiv zahtjeva trećih lica, posebno ako su okolnosti sporne, sigurnije kada je vlasništvo registrirano.

U Australiji se podaci o etažnom vlasništvu unose opisno u tzv.: »Parent-title«. U toj osnovnoj ispravi o zgradi, u kojoj su kao dokumentu opisani svi njeni pojedini dijelovi, prileži i nacrt koji pobliže definira lokaciju stana unutar zgrade. Dokumenti za prijenos moraju odgovarati stanju koje je upisano u »Parent-title«.

U Nizozemskoj je obavezan upis stanova zgrade u javni registar, bez obzira da li oni pripadaju jednom vlasniku ili više njih. Prilikom prijenosa etažnog vlasništva isprava za prijenos treba odgovarati stanju upisanom u registru. Hipoteke se također upisuju u javni registar i važeće su samo one koje su uknjižene.

Slično je stanje s etažnim vlasništvom i u Grčkoj. Za svaku promjenu vezanu uz etažno vlasništvo potrebna je isprava sačinjena kod javnog bilježnika i koja se isprava unosi u registar.

U Maroku obavezan je upis etažnog vlasništva — »Copropriété des immeublés divises« — u »Livres Foncier« odnosno zemljišnu knjigu.

U SR Njemačkoj zakonski je obavezno svaku promjenu na etažnom vlasništvu uknjižiti u zemljišnim knjigama.

U Argentini i u drugim zemljama južne Amerike obavezno se pohranjuju svi dokumenti koji se odnose na etažno vlasništvo u »Registros publicos titulos«.

Javnost upisa (uknjižbe) — publicitet

Skoro u svim zemljama, gdje je uvedeno etažno vlasništvo kao pravni institut vlasništva odnosno posjedovanja nekretnina, zastupljena je javnost upisa i informiranja o istome. To nije slučaj samo u poslovima osnivanja etažnog vlasništva već i svih promjena vezanih u provedbi pravnih poslova. U većini zemalja svakome tko dokaže pravni interes, omogućen je uvid u registraciju etažnog vlasništva. (Tzv. »genuine raison«).

U Novom Zelandu kao i u pojedinim pokrajinama u Engleskoj obavezan je postupak registracije svakog pravnog posla na etažnom vlasništvu i to kod »Land Registry«, dok je u drugome dijelu pokrajina u Engleskoj takva registracija fakultativna. Jedina je obaveza u Engleskoj da bude registrirana tzv. »druga hipoteka«, dočim prva nije obavezna. Te se hipoteke knjiže pri Land Registry u Londonu.

U SAD je uknjižba promjena na etažnom vlasništvu, u smislu propisa Torensovog sistema obavezna i vrši se upis u tzv. »record« koji se vodi pri »Registrars Office«.

U Nizozemskoj se uknjižbe vrše u javnim registrima. Osim javnih registara priznaje se i kao važeći upis u evidenciji katastra zemljišta.

Obavezna registracija prava vlasništva na nekretninama pa i na etažnom vlasništvu postoji zatim u Grčkoj i Španjolskoj. U Brazilu ta obaveza nastupa samo u slučaju ako etažno vlasništvo ima najmanje tri prostorije i ako je vazano uz pravo na zemljišta. U Kolumbiji i u Čileu obavezno je uz pisani dokumenat o promjeni vlasnika etaže da bude priložen i nacrt koji se odnosi na nekretninu koja je predmet uknjižbe.

Nastavit će se: Odnosi postojećih evidencija o etažnom vlasništvu u odnosu na katastarsku evidenciju.

Božićnik Marijan, dipl. ing.

NAUČNO-TEHNIČKO SAVJETOVANJE O TEMI KATASTAR ZGRADA

Naučno-tehničko savjetovanje o temi »Katastar zgrada«, koje je održano u organizaciji Saveza geodetskih inženjera i geometara Jugoslavije i Stalne konferencije gradova Jugoslavije dana 14. i 15. novembra 1974. godine u Opatiji i na kojem se je okupilo oko 400 učesnika iz raznih struktura neposredno vezanih ili zainteresovanih za osnivanje i funkcionisanje institucije Katastra zgrada, donijelo je slijedeće

1. Savjetovanje ukazuje na činjenicu da je zgrada objekat na kojem se isprepliću, pored prostornih i fizičkih, još i niz drugih elemenata imovinsko-pravnog i ekonomskog karaktera čiji je utjecaj vrlo značajan na društvena kretanja u zemlji, kao i na odnose među građanima. Zbog toga već duže vremena i u našoj zemlji, a posebno u velikim gradovima i značajnim urbanim sredinama, osjeća se potreba za uspostavljanjem suvremene evidencije o zgradama koja bi objedinila današnje parcijalne evidencije i olakšala čuvanje i racionalno iskorištavanje postojećeg i budućeg fonda zgrada.
2. Polazeći od činjenice da fond zgrada u svakoj zemlji, pa i u našoj predstavlja jedno od najvećih nacionalnih bogatstava i da zbog toga, treba čuvanju i održavanju tog fonda posvetiti odgovarajuću pažnju, neki gradovi već sada poduzimaju mjere da u svojoj nadležnosti, i prema svojim lokalnim shvatanjima, riješe probleme uspostavljanja evidencije o zgradama putem osnivanja katastra zgrada.
Međutim, treba odmah ukazati na okolnost da za stvaranje jedne takove institucije i odgovarajućeg mehanizma za njezino funkcionisanje kod nas do danas nije konceptijski, ni normativno riješeno pitanje. Zbog toga mišljenja, prijedlozi i stavovi iznijeti u podnjetim referatima i diskusiji na ovom savjetovanju predstavljaju solidnu osnovu za razrješavanje pokrenute problematike.
3. Učesnici savjetovanja smatraju da je, radi značajnih društvenih potreba u oblasti planiranja, izgradnje i raspolaganja prostorom te reguliranja odnosa među građanima, neophodno i u našoj zemlji u što kraćem mogućem roku, prići uspostavljanju katastra zgrada, u vidu opće jedinstvene evidencije o zgradama koja bi bila dio dokumentacije o prostoru i činjenicama o njemu.
4. Katastar zgrada treba organizacionom i sadržajno uspostaviti tako da se može najpotpunije koristiti za prostorno-oblikovne, funkcionalno-sadržajne, tehničko-konstruktivne, ekonomsko-eksploatacione i imovinsko-pravne svrhe.
5. Referati podnijeti na Savjetovanju predstavljaju dragocjen materijal u kojem su detaljno sagledana i osvijetljena najbitnija pitanja iz ove oblasti, te kao takav, uz odgovarajuću obradu i sistematizaciju, može i treba da posluži kao solidna osnova za iznalaženje optimalnih rješenja, posebno u pogledu minimuma obaveznog sadržaja i tehničkih rješenja koja se odnose na buduću katastar zgrada.
Međutim, savjetovanje nije moglo pružiti gotova rješenja o brojnim i složenim pitanjima iz ove oblasti, tim prije što takvih rješenja ni iskustava nema ni u drugim zemljama, a koja bi se mogla prenijeti u potpunosti na naše prilike. Zbog toga učesnici savjetovanja smatraju da je nužno dalje nastaviti rad na ovoj problematici i dublje izučiti još neka bitna pitanja i to posebno:
 - optimalan sadržaj katastra zgrada s obzirom na najznačajnije njegove korisnike;
 - najpogodnije unutrašnje uređenje same evidencije, kao i organizacionu formu i status službe koja bi uspostavila i održavala katastar zgrada;
 - postupak i način međusobnog povezivanja i objedinjavanja postojećih evidencija o zgradama, kao i sa budućim katastrom zgrada.
6. Učesnici savjetovanja smatraju da bi bilo najpogodnije da Stalna konferencija gradova Jugoslavije u suradnji sa Savezom geodetskih inženjera i geometara formira jednu interdisciplinarnu radnu grupu koja bi detaljno proučila gore navedena pitanja i dala konkretan prijedlog o njihovom rješenju. O rezultatima rada i svojim prijedlozima, radna grupa bi podnijela izvještaj koji bi se verificirao na Predsjedništvu Stalne konferencije gradova i Predsjedništvu Saveza geodetskih inženjera i geometara Jugoslavije.
7. Učesnici savjetovanja preporučuju da Stalna konferencija gradova Jugoslavije i Predsjedništvo Saveza geodetskih inženjera i geometara Jugoslavije obavijesti republičke, pokrajinske i opštinske skupštine i njihove odgovarajuće organe, kao i ostale zainteresirane organizacije, o dosadašnjem radu na ovom problemu i o prijedlogu koji će proizići iz rada interdisciplinarne organizacije, o dosadašnjem prijedlogu koji će proizići iz rada interdisciplinarne radne grupe, kako bi se moglo prići donošenju potrebnih propisa iz ove oblasti.

M. B.