

UTVRĐIVANJE MAKSIMUMA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA I IZDVAJANJE VIŠKA U POSTUPKU KOMASACIJE ZEMLJIŠTA

A) UVOD

Ustavom FNRJ kao i ustavima narodnih republika postavljena su načela, da zemlja pripada onima koji je obrađuju, da ne može biti velikih zemljišnih posjeda u privatnim rukama, da zakon određuje može li i koliko zemlje imati ustanova ili osoba, koja nije zemljoradnik te da se uopće zakonom određuje maksimum privatnog zemljišnog posjeda. Sve to i u cilju, da se posjedovanjem većih zemljišnih površina otkloni mogućnost eksploatacije upotrebom tuđe radne snage za obrađivanje zemljišta.

U provođenju navedenih načela donijeli su Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji sa izmjenama i dopunama (Sl. l. FNRJ 64/45, 24/46, 101/47, 105/48 i 21/56) kao i odgovarajući zakoni narodnih republika odredbe o količini i vrsti zemljišta, koga neka osoba može imati odnosno odredbe o maksimumu zemljišta kao i o oduzimanju zemljišta iznad tog maksimuma. Tim zakonima likvidirani su ujedno veliki zemljišni posjedi kao i posjedi ustanova, te je napose utvrđena količina zemljišta, koju može imati zemljoradnik kao i ona koju može imati nezemljoradnik.

Međutim ustanovilo se nakon toga analizom statističkih podataka da 9,6% poljoprivrednih gospodarstava — njih 220.000 — drži preko $\frac{1}{3}$ zemljišnog fonda (34%). Od ovih 220.000 gospodarstava, jer im je prosjek veličine obradive površine 9,5 ha, oko 90.000 obrađuju zemlju iznajmljivanjem tuđe radne snage. Nadalje je ustanovljeno, da je najveća površina zemlje u privatnom posjedu (iznad 10 ha po gospodarstvu) u najplodnijim krajevima, a djelomično i u drugim pa da je upotreba tuđe radne snage u tim krajevima najrazvijenija, te omogućeno jačanje kapitalističkih elemenata na selu. Eksploatacija tuđe radne snage i spriječavanje kapitalističkog razvitka na selu te stvaranje društvenog zemljišnog fonda za bezemljaše bio je razlog, da se donese Zakon o poljoprivrednom zemljišnom fondu općenarodne imovine i dodjeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama (Sl. l. FNRJ 22/53).¹ Ovim zakonom se određuje novi — niži maksimum obradive zemljišne površine zemljoradnika i da se višak preko tog maksimuma ima unijeti u poljoprivredni zemljišni fond kao općenarodna imovina na temelju u tu svrhu predviđenog postupka i određenu naknadu. Ujedno se donose odredbe o načinu iskorištavanja zemljišta iz tog fonda.

Da bi se osiguralo pravilno provođenje odredaba o maksimumu zemljišnog posjeda i da se onemogućiti sticanje posjeda zemljišta iznad maksimuma, pa tako dosljedno sprovelo u život navedena ustavna načela kao i postigao cilj postavljen spomenutim zakonima u tu svrhu, određeno je pod kojim uvjetima se može sticati poljoprivredno zemljište.

U tom pogledu Zakon o prometu zemljišta i zgrada (Sl. l. FNRJ 26/54 propisuje u čl. 14. da privatne osobe mogu sticati poljoprivredna zemljišta u granicama maksimuma utvrđenog Zakonom o poljoprivrednom zemljišnom fondu općenarodne imovine i dodje-

¹ Ekspoze od 21. V. 1953. uz Prijedlog zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu općenarodne imovine i dodjeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama (Zbirka zakona FNRJJ sv. br. 113 izdanje »Službenog lista FNRJ«).

ljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama (u daljem tekstu: ZPZF) i Zakonom o agrarnoj reformi i kolnizaciji kao i odgovarajućim propisima narodnih republika.

Navedeni ZPZF-u u čl. 6 određuje, da zemljoradnici ne mogu imati u vlasništvu više zemlje od maksimuma određenog ovim zakonom niti inače koristiti zemlju preko tog maksimuma izuzev slučajeva određenih ovim zakonom.

Zakon o nasljeđivanju (Sl. l. FNRJ 20/55) u čl. 53 određuje, da na teritoriju FNRJ nitko ne može na temelju nasljedstva imati više poljoprivrednog zemljišta nego što može imati po zakonu odnosno više nego što je potrebno, da se dopuni zakonski maksimum.

Čl. 43 Zakona o komasaciji zemljišta (Narodne Novine 60/54 — u daljnjem tekstu ZOKZ-a) propisuje da se pojedinim učesnicima (vlasnicima — posjednicima zemljišta obuhvaćenog komasacijom) ne može novi posjed dodijeliti u površini većoj od zemljišnog maksimuma predviđenog propisima o agrarnoj reformi i o poljoprivrednom zemljišnom fondu.

Prema tome je osigurano da se ni putem privatno pravnog prometa nekretninama ni putem nasljeđivanja kao ni provođenjem komasacije zemljišta ne može sticati poljoprivredno zemljište iznad propisanog maksimuma. Ovo je i razumljivo, jer bi u protivnom odredbe donesene glede maksimuma poljoprivrednog posjeda izgubile svoju svrhu.

B) MAKSIMUM POLJOPRIVREDNOG POSJEDA

Spomenutim zakonom o agrarnoj reformi i kolonizaciji kao i zakonima narodnih republika i to za Narodnu Republiku Hrvatsku Zakonom o provođenju agrarne reforme i kolonizacije na području NR Hrvatske (Narodne Novine 111/47) određen je maksimum poljoprivrednog zemljišta uopće (obrađivog i šumskog) za zemljoradnike i nezemljoradnike, a odredbama ZPZF-u određen je maksimum obrađivog poljoprivrednog zemljišta za zemljoradnike. Uslijed toga su za nezemljoradnike ostale i dalje na snazi odredbe o maksimumu zemljišta donesene zakonima o agrarnoj reformi, a za zemljoradnike samo u pogledu šumskog zemljišta.

Nesumnjivo je, naime, da se prema propisima navedenih zakona pod poljoprivrednim zemljištem smatra i šumska zemljišta. Ovo radi toga, jer se posebno govori o maksimumu šumskog posjeda, a posebno o maksimumu obrađivog zemljišta kao i o tome, da se nezemljoradnicima može ostaviti, ako nemaju zemlje za obrađivanje, veća površina šumskog posjeda, kako se to sve vidi iz odredbe čl. 15 i 16 Zakona o provođenju agrarne reforme i kolonizacije na području NR Hrvatske (u daljnjem tekstu ZPARK-e). S druge strane čl. 19 st. 2 ZPZF-u određuje što se smatra obrađivim zemljištem, ali ne spominje kao takvo šumsko zemljište. ZPZF-u nadalje propisom čl. 42 st. 1 stavlja izvan snage propise, koji su s njim u suprotnosti, dakle i one o maksimumu obrađivog zemljišta, kako ga određuju zakoni o agrarnoj reformi za zemljoradnike. Isti ZPZF-u naprotiv u čl. 42 st. 2 veli, da se višak zemljišta preko maksimuma određen zakonima o agrarnoj reformi za osobe, koje nisu zemljoradnici, unosi u poljoprivredni zemljišni fond.

1. MAKSIMUM ZEMLJORADNIČKOG POSJEDA

Kako je rečeno za maksimum poljoprivrednog obrađivog zemljišta zemljoradnika mjerodavne su odredbe ZPZF-u. Po odredbama tog zakona u poljoprivredni zemljišni fond općenarodne imovine ulazi osim poljoprivrednog zemljišta u općenarodnoj imovini i obrađivo poljoprivredno zemljište zemljoradnika preko 10 ha t. j. 17 jutara 604 čhv.

Kako na osnovu ovlaštenja iz člana 4 tog zakona nisu doneseni propisi za područje NR Hrvatske po kojima bi se moglo u nekim slučajevima ostaviti vlasnicima više obrađivog zemljišta, znači da je maksimum obrađivog zemljišta za zemljoradnike u svakom slučaju određen za 17 jutara 604 čhv.

Obrađivim zemljištem smatraju se oranice, vrtovi, voćnjaci, vinogradi, livade i pašnjaci podignuti na obrađivom zemljištu bilo prema stanju katastra ili stvarnom stanju (čl. 19 st. 2).

Količina obrađivog zemljišta utvrđuje se po domaćinstvima te se u ukupnu količinu tog zemljišta uračunava kako obrađivo zemljište starješine domaćinstva, tako i obrađivo zemljište članova njegovog domaćinstva, bez obzira na čije je ime pravo vlasništva na zemljištu upisano u zemljišne knjige (čl. 2 st. 1 i 2). Domaćinstvo sačinjavaju osobe, koje zajednički obrađuju isto poljoprivredno gospodarstvo ili dijele prihode od njega. (čl. 21 st. 3).

Kod utvrđivanja koje se obradivo zemljište izdvaja i unosi u poljoprivredni zemljišni fond ne će se unositi zemljište sa zgradama, izuzev zemljišta sa zgradama koje služe za njegovo privredno korišćenje te se imade voditi računa da se u zemljišni fond unosi u prvom redu zemljište bez zasada, a tek ako to nije moguće, onda zemljište sa zasadima (čl. 22 st. 2 i 3).

Maksimum šumskog zemljišta određen je propisima ZPARK-e. Prema čl. 16 st. 1 tog zakona maksimum šumskog posjeda zemljoradnika određuje se u brdskim predjelima u površini od 26 jutara 105 čhv (15 ha) do 52 jutra 211 čhv (30 ha), a u ostalim predjelima od 13 jutara 1443 čhv (8 ha) do 26 jutara 105 čhv (15 ha). U pravilu se u brdskim krajevima ostavlja maksimum od 26 jutara 105 čhv (15 ha), a u ostalim predjelima maksimum od 13 jutara 1443 čhv (8 ha). Taj se maksimum povećava (čl. 16 st. 2):

1. za 1 jutro 1180 čhv (1 ha) u brdskim predjelima a za 1390 čhv ($1\frac{1}{2}$ ha) u ostalim po svakom članu porodice zadruge) iznad 7 članova, ako porodica (zadruga) ima 8 do 11 članova, a za ukupno 12 jutara 263 čhv (7 ha) u brdskim odnosno 5 jutara 341 čhv (3 ha) u ostalim predjelima, ako porodica ima 12 ili više članova (čl. 16 st. 2 t. 1).

2. za 50% kod šuma na izrazitom kršu, zljescima i zamočvarnom tlu, kod šuma zaštitnog svojstva, šikara, makija i šumskih čistina (čl. 16 st. 2 t. 2);

3. za 30% kod šuma, koje se sastoje od meke vrsti lišćara ili četinjače, odnosno kod mješovitih sastojina prema omjeru smjese (čl. 16 st. 2 t. 3);

4. za 30% kod brdskih šuma mladih od 25 godina, a za 25% kod brdskih šuma starosti od 25 do 60 godina, i kod nizinskih šuma mladih od 10 godina, računajući starost po glavnoj sastojini (čl. 16 st. 2 toč. 4);

5. za 10% za svaki stupanj manjeg obrasta od 0,5 kod šuma, kod kojih je obrast glavne sastojine manji od polovice punog obrasta i kod pašnjaka na apsolutnom šumskom zemljištu obrasлом drvećem (čl. 16 st. 2 t. 5);

6. za 20%, ako srednja udaljenost šumskog posjeda od vlasnikova naselja iznosi 5 do 10 km, a za 25% ako ta udaljenost iznosi više od 10 km (čl. 16 st. 2 t. 6);

Ako u kojem slučaju ima više razloga za povišenje maksimuma iz stava 2, povećanje se vrši redom po točkama iz stava 2, koje dolaze u obzir tako da se povećanje po slijedećoj točki računa od površine izračunate po prethodnoj točki tako da povećanje ne može preći površinu od 52 jutra 211 čhv odnosno 26 jutara 105 čhv (čl. 16 st. 3).

Glede kućnih (porodičnih) zadruga veli isti zakon u čl. 17 da se odredba čl. 16 primjenjuje tako, da će se svaka uža porodica u zadrugi smatrati samostalnom zemljoradničkom porodicom, ali da ovakvo određivanje maksimuma ne utječe na veličinu dijelova članova zadruge pri eventualnoj kasnijoj diobi.

Što se smatra šumskim posjedom određuje Osnovni zakon o postupanju sa ekspropriranim i konfisciranim šumskim posjedima (Sl. 1. FNRJ 61/46). Predmet ovog zakona su, naime i šumski posjedi oduzeti po Zakonu o agrarnoj reformi i kolonizaciji kao i po zakonima narodnih republika i provođenju agrarne reforme (čl. 1). Propisom čl. 2 tog zakona određuje se da se u smislu istog zakona smatraju šumskim posjedima:

a) šume;
b) šumska zemljišta;
c) pokretni i nepokretni inventar, zgrade, naprave, uređaji i saobraćajna sredstva koja služe pretežno upravi, održavanju i iskorišćavanju šume i šumskog zemljišta;

d) sva stojeća drvena masa koja pripada šumskom posjedu i drvena masa koja je na šumskom posjedu posječena nakon stupanja na snagu Zakona o agrarnoj reformi i kolonizaciji od 23. VIII. 1945. (koji je zakon stupio na snagu danom objavljivanja tj. 28. VIII. 1945 — Službeni list FNRJ 64/45) u vezi obveznog tumačenja, koje će se kasnije citirati;

e) sporedni šumski prihodi, lov, ribolov na šumskom posjedu i pravo njihovog iskorišćavanja;

f) sva prava služnosti i ostala zakonska i ugovorna prava u korist vlasnika šumskog posjeda vezana za upravu, održavanje i iskorišćavanje šumskog posjeda.

Obvezno tumačenje čl. 2 toč. d) tog osnovnog zakona (Sl. 1. FNRJ 88/47) veli, da se propis čl. 2 toč. d) treba tako shvatiti, da se kao šumski posjedi u smislu čl. 26 zakona o agrarnoj reformi i kolonizaciji (koji govori o ekspropriaciji šumskih posjeda po tom zakonu i republikanskim zakonima) ne smatra drvena masa, koja je posječena prije stupanja na snagu navedenog zakona o agrarnoj reformi izuzev drvene mase, koja je posječena u namjeri, da se osujeti ili ometa ekspropriacija po tom zakonu o agrarnoj reformi ili je sječa izvršena nepravilno u opsegu tako da je zahvaćena osnovna drvena masa u kojim slučajevima se ima takva masa smatrati šumskim posjedom.

Šumom se po tom osnovnom zakonu smatra zemljište obraslo šumskim drvećem (čl. 3 st. 1) a šumskim zemljištem se smatra zemljište, koje se može trajno iskorišća-

vati jedino održavanjem šume, zemljište koje se može jedino pošumljivanjem privesti trjnoj produktivnosti i zemljište koje svojim položajem bitno utiče na režim šumskog gospodarstva (čl. 3 st. 2). Propisi tog zakona se ne odnose na pašnjake, suharke i zemljišta pod vodom (čl. 4).

Tko se smatra zemljoradnikom zakon to nigdje izrično jednom općom odredbom ne propisuje. To se međutim daje zaključiti iz odredbe čl. 8 st. 1. te čl. 3 st. 1. toč. e) ZPARK-e. Po čl. 8 st. 1. zemljoradničkim posjedom smatra se svaki posjed bez obzira na površinu koju vlasnik, komu je poljoprivreda jedino ili glavno zanimanje obrađuje sam fizičkim radom svojim i svoje porodice, makar i uz djelomičnu radnu snagu. Prema odredbi čl. 3 st. 1. toč. e) smatra se, da nisu zemljoradnici oni vlasnici zemljišnog posjeda, kojima zemljoradnja nije glavno zanimanje te zemlju ne obrađuju sami sa svojom porodicom, već putem zakupa ili najamnom radnom snagom. Dakle bi se onda da'lo zaključiti kao opće pravilo, da je zemljoradnik onaj vlasnik poljoprivrednog zemljišta kojemu je poljoprivreda glavno zanimanje, a koji zemlju obrađuje fizičkim radom svojim i svoje porodice te djelomično i unajmljenom radnom snagom.² Posebno, pak, isti zakon u čl. 9 određuje, da se kao zemljoradnici smatraju radnici, pečalbari i iseljenici, koji su vlasnici zemlje, koju obrađuju kao i one porodice, koje su uslijed rata ili drugih okolnosti ostale bez dovoljno radne snage te su prisiljeni davati zemlju drugim osobama na obradivanje.

Što se tiče ostalog poljoprivrednog zemljišta, koje nije obradivo ne govori zakon ništa, pa izlazi, da za veličinu poljoprivrednog posjeda zemljoradnika u pogledu tog zemljišta nema ograničenja.

2. MAKSIMUM NEZEMLJORADNIČKOG POSJEDA

Za utvrđenje maksimuma nezemljoradničkog posjeda donosi propise, kako je već rečeno, navedeni zakon o provođenju agrarne reforme i kolonizacije (ZPARK-e).

Propisom čl. 3 tog zakona su potpuno ekspropriirani i unijeti u fond agrarne reforme veliki posjedi tj. takvi, od kojih ukupna površina prelazi 78 j. 316 čhv (45 ha) ili 43 j. 709 čhv (25 ha) obradive zemlje, ako se iskorišćuju putem zakupa, napolice, pod trećinu ili najamnom radnom snagom (toč. a). Vlasnicima ovih posjeda, ako nemaju druge imovine niti zanimanja, od čega bi mogli živjeti, a prihodi iz ovog posjeda su im bili isključivo sredstvo uzdržavanja, pa bi oduzimanjem ovih posjeda ostali bez sredstava za uzdržavanje, moglo se je ostaviti pored kuće za stanovanje i ostalog 8 j. 1102 čhv (5 ha) obradive zemlje bilo na istom mjestu ili okolini (čl. 6).

Također su potpuno ekspropriirani (čl. 3 toč. 6) posjedi banaka, poduzeća, dioničarskih društava i drugih privatno-pravnih osoba, osim dijelova ostavljenih za industrijske, građevinske, naučne, kulturne i druge društveno korisne svrhe na pr. raznih zavoda, instituta i slično) kao i posjedi crkava, samostana (manastira) vjerskih i crkvenih ustanova i svih vrsta zaklada svjetovnih i vjerskih (čl. 3 toč. c). Međutim, od postojećih posjeda pojedinih bogomolja, samostana i vjerskih ustanova oduzima se samo višak preko 17 j. 604 čhv (10 ha) od ukupne površine oranica, vrtova, vinograda, voćnjaka, livada, pašnjaka i šuma (čl. 18 st. 1). No, vjerskim ustanovama (crkvama, samostanima, crkvenim vlastima) većeg značaja ili veće historijske vrijednosti ostavlja se od dosadanjeg njihovog posjeda do 52 j. 211 čhv (30 ha) obradive zemlje i do 52 j. 211 čhv (30 ha) šume (čl. 18 st. 2). Svi, posjedi, koji pripadaju ili služe pojedinoj župi (bogomolji, crkvi) odnosno crkvenoj općini ili vjerskoj ustanovi smatraju se jednim posjedom (čl. 18 st. 3).

Od zemljišnog posjeda nezemljoradnika (čl. 3 toč. e) i čl. 10) tj. onih vlasnika posjeda, čiji vlasnici nisu seljaci po glavnom zanimanju te ga ne obrađuju sami sa svojom porodicom, već putem zakupa ili najamnom radnom snagom, a čija ukupna površina zemlje iznosi ispod 78 j. 316 čhv (45 ha) ili 43 j. 709 čhv (25 ha) obradive zemlje, oduzima se višak iznad 5 j. 341 čhv (3 ha). Time je za ove osobe utvrđen maksimum posjeda sa 5 j. 341 čhv (3 ha) obradivog zemljišta. li za slučaj da vlasnik ovog posjeda, dakle ovaj zemljoradnik nema osim tog posjeda druge imovine niti drugog prihoda ostavlja mu se površina od 8 j. 1102 čhv obradive zemlje (5 ha) dakaok ukoľiko je uopće toľiko imade (čl. 6 st.6).

Prema tomu smislu navedenih propisa imademo nezemljoradnike kojima su zemljišni posjedi potpuno ekspropriirani, ali su im ostavljeni iz posebnih razloga određene

² Ovakva definicija svojstva zemljoradnika izlazi iz ustanove čl. 1 Zakona o agrarnoj reformi i unutrašnjoj kolonizaciji NR Srbije (Službeni glasnik 5/48) i slična iz čl. 13 Zakona o agrarnoj reformi i kolonizaciji u NR Crnoj Gori (Službeni list br. 2/48).

površine zemljišta (čl. 3 toč. a, b i c) kao i nezemljoradnike, kojima se oduzima samo višak zemljišta i određuje maksimum odnosno ostavlja veća površina zemljišta također iz posebnih razloga (čl. 3 toč. e).

Članom 12 spomenutog zakona određeno je, da se obradivim zemljištem u smislu istog zakona smatraju i pašnjaci prikladni za neposrednu obradu. Inače se pobliže ne veli ništa o ostalim kulturama zemljišta. Stoga je prihvatljivo mišljenje da se u tu svrhu može primjeniti ranije navedeni propis čl. 19 st. 2 ZPZF-u, koji to određuje obzirom na zemljoradnike.³

Što se tiče šumskog posjeda veli se u čl. 16 st. 4 ZPARK-e, da se u šumskim predjelima, gdje nema zemlje za obrađivanje, posjednicima, kojima poljoprivreda nije glavno zanimanje, ostavlja od tog posjeda 8 j. 1102 čhv (5 ha) te se i višak iznad ove površine, ako leži osamljeno, pa se njime ne može racionalno gospodariti, ostavlja vlasniku (čl. 16 st. 5).

Za određivanje maksimuma mjerodavna je veličina zemljišta domaćinstva kao i prema odredbi čl. 21 ZPZF-a za zemljoradnike (čl. 13).

Tko se smatra nezemljoradnikom na koga se odnosi navedeni maksimum od 5 j. 341 čhv (3 ha) slijedi iz propisa čl. 3 toč. e) tj. da su to oni posjednici koji ne obrađuju zemljište sami sa svojom porodicom, već putem zakupa ili najamnom radnom snagom i kojima poljoprivreda nije glavno zanimanje.

Maksimum se određuje tako, da čini što zaokruženuj gospodarsku cjelinu oko gospodarskog sjedišta odnosno posjeda. U pravilu maksimum ima obuhvatiti razmjerno sve kulture dotičnog posjeda, pri čemu će se uzeti u obzir po mogućnosti i prijedlog vlasnika. Kod oduzimanja viška zemlje (čl. 3 toč. e) u oduzetom višku mora biti razmjerni dio oranice, dok si vlasnik može zadržati do maksimuma voćnjake i vinograde (čl. 24).

Inače zakonom nije ograničeno vlasništvo nezemljoradnika nad drugim neobrađivim zemljišnim površinama.

U pogledu sticanja poljoprivrednog zemljišta po društvenim organizacijama i udruženjima (a to su na pr. Savez komunista, Socijalistički savez radnog naroda, Savez sindikata, Savez boraca, Crveni križ itd.) nema zakonom određenog maksimuma (čl. 5 st. 2 Zakona o prometu zemljišta i zgrada).

C) POSTUPAK ZA IZDVAJANJE VIŠKA ZEMLJIŠTA

Odredbe zakona o tom, da se ne može sticati i držati zemljište iznad maksimuma ostale bi bez uspjeha, kad se ne bi predvidjele sankcije za slučaj protivnog postupanja tim odredbama.

Prema odredbi čl. 15 Zakona o prometu zemljišta i zgrada (u daljnjem tekstu: ZPZZ-a) postoji dužnost osobe koja po bilo kom osnovu dođe u posjed viška poljopr. zemljišta da to prijavi nadležnom narodnom odboru. Dakle i u onom slučaju ako netko drži obradivo zemljište iznad maksimuma na temelju zakupa kao i na osnovu korišćenja i slično. Od ovog je iznimka u slučaju kad se prijašnjem vlasniku, kojemu je višak obradivog zemljišta izdvojen u poljoprivredni zemljišni fond isti višak ostavlja na korišćenje dok ne bude dodijeljen na korišćenje poljoprivrednoj organizaciji odnosno kad se tom prijašnjem vlasniku ostavi navedeni višak u cijelosti ili djelomično na besplatno korišćenje i da se ne dodjeljuje poljoprivrednoj organizaciji, jer se radi o domaćinstvu sa velikim brojem članova i zemljištu koje ne daje za to domaćinstvo dovoljan prinos (čl. 29 st. 1 i 2 ZPZF-a). Dužnost prijave u ovom pravcu postoji i za sud, kad prilikom prijenosa vlasništva u zemljišnim knjigama ustanovi da je kupac došao u posjed zemljišta iznad maksimuma (čl. 53 ZPZZ-a).

Kao posljedica sticanja poljoprivrednog zemljišta iznad zakonom određenog maksimuma predviđeno je odredbama čl. 16 ZPZZ-a i čl. 153 Zakona o nasljeđivanju izdvajanje viška i unašanje istog u poljoprivredni zemljišni fond opće-narodne imovine bez prava na naknadu ili sa pravom na naknadu kod sticaja zemljišta putem nasljedstva.

³ Odredbi čl. 19 st. 2 ZPZF-u su osim toga jednaki propisi čl. 2 spomenutog zakona o agrarnoj reformi NR Srbije, zatim čl. 3 toč. 3 Zakona o agrarnoj reformi in kolonizaciji u Ljudski Republiki Sloveniji (Uradni list 10/48) te čl. 2 Zakona o agrarnoj reformi i kolnizaciji u NR Bosni i Hercegovini (Služb. list NR Bosne i Hercegovine 29/47) koji govore što se smatra obradivim zemljištem.

1. POSTUPAK ZA IZDVAJANJE VIŠKA ZEMLJIŠTA IZVAN KOMASACIJE

Za donaganje rješenja kojim se određuje obradivo zemljište domaćinstva zemljoradnika koje se izdvaja i unosi u poljoprivredni zemljišni fond i utvrđuje visina naknade za izdvojeni višak, ako ista naknada pripada vlasnika zemljišta, zatim za donaganje rješenja, kojim se izdvaja višak zemljišta nezemljoradnika preko određenog maksimuma i unosi u navedeni fond, nadležan je sada prema odredbi čl. 82 st. 1 toč. 6 i 12 Zakona o nadležnosti općinskih i kotarskih narodnih odbora i njihovih organa (Sl. l. FNRJ 52/57) organ uprave narodnog odbora općine koji vrši poslove iz oblasti imovniško-pravnih odnosa prema postupku predviđenom odredbama ZPZF-u.

Kod sticanja poljoprivrednog zemljišta putem nasljeđivanja sud, koji vodi ostavinsku raspravu nakon prikupljenih podataka rješenjem o nasljeđivanju utvrđuje, koji dio poljoprivrednog zemljišta iz ostavine pripada nasljedniku do visine njegovog propisanog maksimuma, a koji dio postaje opećnarodna imovina i to rješenje dostavljeno nadležnom narodnom odboru općine radi provedbe daljnjeg postupka (čl. 227 Zakona o nasljeđivanju) na pr. određivanja visine naknade, namjene viška zemljišta i t. d. Međutim, ako nastane spor o veličini obradivog zemljišta, koje je od ranije vlasništvo nasljednika, te onog, koje bi mu pripalo po nasljedstvu kao i o tom, da li se radi o istom domaćinstvu, koje se činjenice moraju utvrđivati posebnim postupkom pa i parnicom prema čl. 26 ZPZF-a, smatra se, da ostavinski sud ne bi mogao utvrđivati navedeni višak nego samo navedeni organi općine prema određenom postupku u smislu odredaba ZPZF-u.

2. POSTUPAK ZA IZDVAJANJE VIŠKA ZEMLJIŠTA U KOMASACIJI

Osim navedenog propisa u čl. 43 ZOKZ-a nema odredaba u tom zakonu koje bi određivale postupak oko utvrđivanja viška poljoprivrednog zemljišta kao i izdvajanja tog viška u fond opećnarodne imovine prilikom komasacije. Može, naime, postati sporno, koje se zemljište imade smatrati obradivim, da li se odnosni posjednik smatra zemljoradnikom ili nezemljoradnikom, što se smatra njegovim domaćinstvom itd. a za rješenje čega nije nadležna komasaciona komisija. Što više za rješenje tih pitanja je predviđen i poseban postupak posve različit od onoga po kojem postupuje komasaciona komisija, jer se na pr. u pogledu utvrđenja količine zemljišta mogu podići i tužba kod Okružnog kao prvostepenog sudav protiv rješenja nadležnog upravnog organa donesenog glede tog pitanja (čl. 26 ZPZF-u).

No, ipak ZOKZ-a omogućuje da se pitanje utvrđivanja viška zemljišta kao i njegovog izdvajanja riješi tokom postupka komasacije odnosno po komasacionoj komisiji. Tj. zakon, naime, propisuje u čl. 24, da se u postupku komasacije primjenjuju propisi općeg upravnog postupka, u koliko odredbama ZOKZ-a nije drugačije određeno.

Propisi Zakona o općem upravnom postupku (Sl. l. FNRJ 52/56 — u daljnjem tekstu ZUP) vele, glede toga, da organ, ako vodeći koji postupak naiđe na pitanje bez čijeg se rješenja ne može riješiti sama stvar, a to pitanje čini samostalnu pravnu cjelinu za čije je rješenje nadležan sud ili koji drugi organ, dakle da se radi o rješenju tako zvanog prethodnog pitanja, može sam isto pitanje raspraviti ako to izrično zakonom nije isključeno ili postupak prekinuti, dok nadležni organ navedeno pitanje ne riješi čl. 144 i 145). Dakle u našem slučaju, jer to zakonom nije izrično isključeno može utvrđenje viška i izdvajanje viška riješiti kao prethodno pitanje sama komasaciona komisija, i ako nije za to inače nadležna ili će prekinuti postupak dok se po nadležnom organu navedeno pitanje riješi. Prema tomu je ostavljeno odluci komasacione komisije, da u pojedinom konkretnom slučaju odluči, da li će sama riješiti navedeno prethodno pitanje ili ne će.

Za donošenje odluke u tom pravcu držimo da treba uvažiti slijedeće.

Rješenje navedenog prethodnog pitanja ima pravni učinak samo u stvari u kojoj je takvo pitanje riješeno, dakle za sam postupak komasacije (čl. 144 st. 2 ZUP-a). Znači da unatoč rješenju komasacione komisije nadležni organ može donijeti drugačije rješenje. Ako pak, taj organ donese drugačije rješenje postoji mogućnost traženja obnove postupka komasacije iz razloga navedenog u članu 249 st. 1 toč. 5 ZUP-u tj. samo iz iz razloga, što je nadležni organ u bitnim točkama navedeno pitanje drugačije riješio. Sama obnova postupka može imati za posljedicu poremećenje rasporeda novih posjeda ili izazivanje većih troškova i slično, a da ne bude osnova, da se stranci, koja je oštećena dade naknada u novcu od onoga, tko se je rješenjem prethodnog pitanja po komasacionoj komisiji okoristio prema kasnijem rješenju nadležnog organa. S druge strane

prekidanje postupka komasacije, makar samo u pogledu navedenog posjednika može izmijeniti plan rada komasacione komisije i nadjelbe zemljišta naročito obzirom na predaju posjeda u vezi pobiranje plodova i slično.

Svakako bi bilo uputno čim prije odlučiti, da li će se navedeno pitanje riješiti u postupku komasacije ili ne će. Čim prije radi toga, da se može očekivati rješenje nadležnog organa, ako se donese odluka, da se isto pitanje ne rješava u postupku komasacije, uporedo sa nadjelbom zemljišta. U tu svrhu će se već moći, ako ne ranije, a ono svakako nakon sastava iskaza zemljišta po obavljenoj reambulaciji i postupku za ispravak zemljišnih knjiga (čl. 55 ZOKZ--a), utvrditi da li se radi o sticanju viška poljoprivrednog zemljišta. Već tada bi trebala komasaciona komisija ako utvrdi da se radi o prelaženju maksimuma nakon prikupljenih podataka o zemljoradničkom svojstvu posjednika i stanju njegovog domaćinstva, saslušanjem posjednika utvrditi, da li imađe kakvih spornih činjenica obzirom na mogućnost izdvajanja viška odnosno nedodjeljivanja novog posjeda u površini većoj od maksimuma. Kad bi se utvrdilo da takve ne postoje, držimo da ne bi bilo zaprijeke, da se u postupku komasacije izdvoji višak preko maksimuma odnosno navedeni posjednik nadjeli samo sa površinom poljoprivrednog zemljišta do maksimuma uz pridržavanje napred navedenih odredaba zakona o maksimumu zemljišta.

U tom slučaju kao i onda, kad se i inače odluči riješiti pitanje izdvajanja viška zemljišta u postupku komasacije, treba to biti vidljivo iz rješenja o komasaciji posjeda (čl. 48 st. 4 toč. b ZOKZ-a). U protivnom slučaju treba tražiti da nadležni organ pokrene postupak po pitanju izdvajanja viška poljoprivrednog zemljišta (čl. 147 st. 1 ZUP--a). Tada će se postupak komasacije prekinuti, dok nadležni organ ne riješi navedeno pitanje.

D. ZAKLJUČAK

Kako dakle vidimo, postoji mogućnost da se i u postupku komasacije po komasacionoj komisiji izdvoji višak zemljišta iznad propisanog maksimuma.