

## Sporovi oko zemlje

U Politici od 6 marta ove godine izašao je članak pod gornjim naslovom.

Kako se problem iznet u tome članku periodično pojavljuje čas u jednim čas u drugim novinama, kao na pr. u Zagrebačkom Vjesniku, koji je u nekoliko članaka ovaj isti problem tretirao i izneo tom prilikom nekoliko klasičnih primera negativnih pojava u Hrvatskom Zagorju.

Između ostalih izneo je slučaj iz sudske hronike. Zbog sporne međe između dva suseda za oko 30 cm. izlazilo je na lice mesta 6 geodetskih stručnjaka, koji su svaki drukčije ustanovili među, i nekoliko sudskih komisija. I kada je najzad tužioc u ovom sporu konačno izgubio parnicu, a sa njome i ogromne troškove oko vođenja parnice, sudija mu je kod saopštenja sudske odluke dobronamerno savetovao, da se prestane parničiti bez stvarnog razloga. Na to mu je ovaj odgovorio: Je, gospon sudac, Vi imate prav, ali ja ipak teram dalje.

Iz ove rečenice ovoga inadžije izviru duboki tragovi svih onih negativnih pojava prošlih vekova.

U jednom članku nije moguće izneti ogroman broj ovakvih i sličnih pojava u vezi sa parnicama oko zemlje.

Međutim sam članak »Sporovi oko zemlje« dotaknuo je jedan problem u vezi sa greškama i odstupanjima katastarskih knjiga i faktičnoga stanja poseda u prirodi.

Oko ovoga problema želim istaći na uzročnu povezanost mnogobrojnih lutanja naših seljaka i objektivnih smetnji na koje oni nailaze u želji da uredi i dovedu u sklad njihovo stvarno uživanje poseda sa zemljišnom knjigom, katastarskim elaboratom, a analogno tome i sa pravilnim razrezom poreza.

Posle donošenja uredbe o prelazu oporezivanja na osnovu Katastarskog čistog prihoda na bazi površine, kulture i klase zemljišta i Konačnog saopštenja, visine poreza po toj osnovici, nastale su prave opsade Katastarskih ustanova, tako da su organi Katast. ustanova sa teškom mukom sprečavali, da ne dođe do nereda mnogobrojnih seljaka, koji su satima čekali pred vratima katastarskih ustanova, koji će prvi ući u prostorije, da izvadi svoj posedovni list i razlog zašto je oporezovan sa sumom, za koju je smatrao, da je previsoka u odnosu na neke svoje susede iz istog sela, koji su imali više zemlje i sa boljom klasom i kulturom, a sa manjim porezom.

Bilo je slučajeva, da su seljaci iz udaljenih sela od sedišta katastarskih ustanova dolazili dan ranije od određenog uredovnog dana, prenoćili i zatim već u ranu zoru zauzeli red da bi mogli za određeno kancelarijsko vreme videti upis u posedovnom listu svoga imanja. Međutim oni koji su zadocnili i bili među poslednjima u redu nisu imali tu sreću, pa su morali dolaziti još nekoliko puta dok su stigli da to izvide.

Pa i kada bi im se saopštilo na koje je sve parcele, sa kojom površinom, kulturom i klasom oporezovan i lično ustanovio neslaganje između onoga što su uživali i što se po posedovnom listu vodi, seljaci su bili u ogromnom broju u nemogućnosti, da taj upis isprave, jer je to bilo vrlo često spojeno sa mnogobrojnim zakonskim smetnjama ili ograničenjima.

U čemu se sastoji ta smetnja da seljaci ostavljaju svoje poljske radove u jeku istih ko zna koliko puta i dolaze u određene dane za prijem stranaka pa ipak ne mogu ništa uraditi.

U raznim republikama postojali su u prošlosti i razni posedovni i gruntovni zakoni i propisi, koji su nametali gruntovnim ustanovama ograničenja oko sređivanja promena nastalih u prirodi kao prodaja, dioba; ispravka imena i tome slično.

U Srbiji je postojao Zakon o okućnici t. j. minimumu ispod koje seljak nije mogao prodati zemlju, čiji je cilj bio sprečavanje pauperizacije.

U Hrvatskoj je bio stari zadružni zakon, koji je zabranjivao diobu zadruga, ako pojedine diobne grane posle diobe nisu imale svaka minimum 8 kat. jutara (4 ha 6a). U Bosni je po starim šerijatskim Zakonima ovaj minimum po članu obitelji Kmetškog selišta bio 10 duluma (jedan hektar).

Međutim, da li su se seljaci u prošlosti držali ovih zakonskih ograničenja? Odgovor je da nisu. Oni su za celo to proteklo vreme vršili međusobne promene, bez ikakvih zakonskih ugovora i akata i bez plaćanja ma kakvih taksa, jer te promene nisu mogli, kao što je napred rečeno nigde provesti. Na taj način je nastala strahovita disharmonija između stanja u prirodi i stanja u zemljišnim knjigama i katastarskom elaboratu, a samim tim i pogrešnom oporezivanju.

Istina je, da su posle svršetka drugoga svetskoga rata današnje vlasti u Jugoslaviji ukinule sva ta ograničenja iz prošlosti, ali je ostao ogroman broj neprovedenih promena kroz zemljišne knjige i katast. elaboratu. Kada se tome doda, da je posle svršetka drugog svetskog rata ostalo pored svih zaostatata iz prošlosti i kaos, koji su ostavile i okupacione vlasti sa konfiskacijom zemljišta, kao i da je u dva navrata izvršena agrarna reforma posle drugoga svetskoga rata i ograničena prodaja zemlje, nije čudo što su tako velike smetnje oko sređivanja tih zaostatata.

Pored ovih uzroka pojedine N. Republike donele su odluku da se sve stare uzurpacije na zemljištu Opšte Narodne Imovine gruntovno prenesu na njihove uživaocce i oporezuju, zatim je skupština N. R. Hrvatske u cilju povećanja pri-nosa donela zakon o nastavljanju komasacije zemljišta, a pored toga postoji kao aktuelan problem i arondacija zemljišnoga fonda.

Koliki su to ogromni geodetski radovi, mogu shvatiti samo dobro upućeni stručnjaci.

Postavlja se pitanje, kako olakšati seljacima da što brže uredе sve te zaostatke iz dalje i bliže prošlosti i da dovedu u sklad svoje uživanje u prirodi sa upisom u zemljišnim knjigama i Katastarskom Elaboratu.

Ali to nije ni tako jednostavno ni tako prosto, jer svi ti ostateci bliže i dalje istorijske prošlosti, koje pritiskuje našega seljaka, a za koje on i bez svoje krivice nosi breme tereta i nemoćan je da brzo sredi promene u zemljišnoj knjizi i Kat. Elaboratu.

Svaka promena kroz zemljišne knjige i Katast. Elaborat bio u upisu vlasništva, promeni površine, kulture i klase skopčano je sa prethodnim izvidom

ili merenjem na licu mesta po geodetskim stručnjacima, a zatim po izradi nacрта i svih pravnih postupaka t. j. ugovora, ostavinskih rasprava, plaćanja naslednih taksa i primedbi. Tek kada se tako izvrši ispravka u gruntovnoj knjizi, a na osnovu odluke iste vrši se promena u Katastarskom elaboratu, a s time i uredenje poreza.

Katastarske ustanove raspolažu sa tako ograničenim brojem stručnih geodetskih organa, da ne mogu izvršiti izvidanje i merenja ni za najograničeniji broj najhitnijih tekućih potreba državnih ustanova, fabrika, gradskih i mesnih narodnih odbora, i za održavanje redovnih dužnosti u samoj ustanovi, a kamoli da se upuštaju u rešavanje onih hiljada zaostalih predmeta i isto toliko novih, koji svaki dan nastaju.

Zbog toga se događa da hiljade i hiljade seljaka u svakom srezu ne mogu srediti svoja neslaganja sa zemljišnom knjigom i Katast. elaboratom iz prošlosti i sadanje diobe, kupoprodaje, zamene i slično i pored toga što bi svi ti seljaci bili spremni i želeli, da što pre srede upis u Zemljišnoj knjizi i Katast. elaboratu.

Stoga ne samo da su oštećeni seljaci nemoćni bez svoje krivice da srede svoj upis u Zemj. knjizi i Kat. elaboratu, nego i država gubi svake godine stotine i stotine miliona dinara na ogromnim taksama oko legalizacije ugovora i pristojbama oko prenosa tih bezbrojnih promena za kojima seljaci vapiju.

Da bi se ovo koliko toliko stanje popravilo, doneo je kongres geodetskih inženjera i tehničara odluku koncem 1953 godine, da se dnese uredba o izvođenju radova i putem pojedinačnih ovlaštenih inženjera i geodeta, ali do danas i to je ostalo nerešeno, a jedan mali broj ovlaštenih lica od pre drugoga svet-skoga rata bavi se u glavnom većim merenjima, dok ovi kod hiljada seljaka ostaju i dalje nerešeni.

Nije samo reč, kako se u članku ističe greška u pojedinim katastarskim ustanovama nego isti problem zahteva dublje rešenje, u vezi sa efikasnim provođenjem zaostalosti iz prošlosti i redovnih promena u sadašnjosti, a za koje moraju biti zainteresovani kako sami seljaci tako i najviši državni rukovodioci.