

Pregled stručne štampe

Katastar u Poljskoj

Posljednji broj Zememěrickog obzora za decembar 1948. god. posvećen je geodetskoj djelatnosti u NR Poljskoj. U jednom od posljednjih članaka prikazao je Mgr. Ing. Wladisław Baranski razvoj i današnju ulogu katastra u Poljskoj. S obzirom na ulogu, koju danas preuzima katastar kod nas, interesantno je razmotriti kakovo je stanje katastra bilo u Poljskoj i kakove su reforme tamo provedene.

Radi toga ovdje u izvodima donosimo taj prikaz:

Zemljišni katastar bio je u Poljskoj zaveden na područjima koja su prije 1918. god. pripadala Austriji i Njemačkoj. Na području, koje je pripadalo Austriji katastar je osnovan početkom 19. stoljeća isto onako, kao što je bio osnovan i kod nas na području Slovenije, Istre i Dalmacije. Za osnovu je služila jedinstvena triangulacija. Detaljna izmjera izvršena je grafički sa geodetskim stolom, a planovi su bili izrađeni u razmjeri 1 : 2.880. Ovako izrađeni planovi održavali su se u saglasju sa stvarnim stanjem, periodičnim revizijama svake treće godine. U pogledu održavanja suglasja sa zemljišnikom i u Poljskoj je kao i kod nas zbog nedovoljno strogih propisa i zanemarivanja katastra dolazilo do nesuglasica, a osobito poslije 1914. god.

Na području koje je pripadalo Njemačkoj institucija katastra bila je također uvedena početkom 19. stoljeća. Za razliku od austrijskog katastra, koji je bio jedinstven na cijelom teritoriju ovdje su planovi izrađivani raznim metodama i u raznim razmjerama, međusobno bez ikakve veze, kako su zahtjevale prilike kod uređenja pojedinih seoskih i vlastelinskih posjeda. Ovako izrađeni planovi za oko 15% površine, kasnije su nadopunjavani dopunskim mjerenjima i reambulacijama. Za razliku od austrijskog katastra na ovom je području postojala odredba da se granice posjeda označavaju trajnim znakovima (kamenim stubovima). Zemljišne knjige na ovom području sadržavale su samo izvadke iz katastra i nijesu raspolagale sa svojim planovima. Promjene

su se kroz katastarske operate vršile samo na osnovu odluke suda, koji je vodio zemljišne knjige. Na taj je način postignuta puna saglasnost katastarskog i gruntovnog stanja, dok se jedno i drugo stanje nije slagalo sa stanjem u naravi.

Svrha katastra na obim spomenutih teritorijama bila je isključivo fiskalnog karaktera i za druge svrhe nije ovakav operat mogao uspješno poslužiti.

Nakon prvog svjetskog rata Poljska država imala je katastar za cca 25% svoje površine i to dvaju raznih sistema, kako smo uvodno prikazali. Ovakav, već dijelom zanemaren i nepodpun katastar, zbog nerazumijevanja tadašnje državne uprave i nedostatka jedinstvene geodetske organizacije, iz godine u godinu sve se više upropaštavao i pored svega zalaganja namještenika katastra. Ministarstvo financija u čijem je djelokrugu katastar nalazio, nije ispravno ocjenio njegovu tehničku vrijednost i nije ništa preduzelo za njegovo uspostavljanje na čitavom tadašnjem državnom teritoriju. Šta više, 1933 god. donesena je odluka da se katastar dodjeljuje u sastav poreznih uređa, gdje je potreba njegovog daljeg održavanja naišla na potpuno nerazumijevanje.

God. 1938. donesen je zakon o uspostavljanju zemljišnih registara. U principima to je bila jedna vrsta katastra, dosta skučenih primitivnih forma. Svrha tih registara također je bila skućena, jer su trebali da posluže razrezu i osiguranju naplate zemljarine. U kratkom razdoblju uspjelo je izvršiti klasifikaciju zemljišta i rezultate unijeti u zemljišne registre. Propisi su predviđali da ovakovi registri imaju poslužiti i za upis i označavanje nekretnina u zemljišnim knjigama, nakon čega bi se postojeći katastarski operati imali zanemariti i uništiti. Međutim, do toga nije došlo jer je ovaj rad bio spriječen ratom.

Po oslobođenju Poljske, izvršena je koncentracija geodetske službe na osnovu dekreta o državnoj izmjeri i organizaciji geodetske službe. Nastavak radova na osnivanju zemljišnih registara bio je odbačen kao nekoristan i bezpredmetan, dok je citiranim dekretom bila

predviđena izrada državne gospodarske karte. Ta je karta zamišljena kao zbirka planova koji bi uz horizontalnu predstavu sadržavali i reljef, bonitet, pojave mineralnog blaga, demografske i druge podatke. Time su katastarski planovi imali biti izmijenjeni i popunjeni podacima, koji bi bili u stanju poslužiti mnogim potrebama privrede, a ne isključivo fiskalnim svrhama. Već 1945. god. nije se ubiranje zemljišnog poreza baziralo na čistom prihodu, koje je podatke trebao sadržavati katastarski operat, već razrezom propisanog zemlj. poreza, kojeg vrše funkcioneri narodne vlasti. Visina razreza ovisna je o veličini posjeda, upotrebi zemljišta, kvoti površinske jedinice i drugim faktorima.

Ovakovim načinom razreza poreza katastar je izgubio svoj raniji značaj, te se postavljalo pitanje njegovog daljeg opstanka. Nakon što su bile razmotrene sve okolnosti, bilo je ipak riješeno da se katastar i dalje sačuva sa svrhom da ima poslužiti kao osnova za upis u zemljišne, rudarske, vodne i druge knjige, te za odmjernu dažbina kao i davanja podataka raznim tehničkim strukama i gospodarskom životu. Osim toga katastar je imao da posluži kao podloga izradi gospodarske karte i pružanju podataka narodnom gospodarstvu za njegovo uspješno planiranje. Razbacani i nesređeni katastarski operat kojim je bila prekrita površina od cca 70% državne teritorije treba prikupiti i srediti. Te planove, da bi mogli poslužiti gospodarskoj karti treba reambulirati i nadopuniti. Ti zadaci stavljeni su pred rukovodstvo novog poljskog katastra, za realizaciju kojih zadataka je potrebno: a) prikupiti sve položajne planove, b) voditi evidenciju svih geodetskih radova na teritoriji, na kojoj se ne raspolaže sa katastarskim planovima i koordinirati te radove bez obzira tko ih izvodi, da mogu poslužiti za katastarski operat, c) koordinacijom svih geodetskih radova time, da su određeni jedinstveni propisi u tehničkom i formalnom pogledu, kao i u pogledu njihovog izvođenja i sadržaja, d) hitnim izvođenjem triangulacije, kao baze za sve detaljne geodetske radove.

U tu svrhu donesen je dekret o organizaciji geodetske službe i državnoj izmjeri godine 1945. i dekret o zemljišnom katastru i katastru zgrada god. 1947. Međutim gornjim dekretima, kao i Uredbom o izvršenju zakona o katastru nije regulisano pitanje stalnog održava-

nja gospodarske karte u saglasnosti sa faktičkim stanjem. Stoga autor ovoga članka ukazuje na potrebu donošenja takovih propisa, kojim bi se dopunio dekret o zemljišnom katastru.

Dekret o zemljišnom katastru sadrži opće propise, dok su detalji regulirani Uredbom tako, da je na taj način dat izvjestan elasticitet i mogućnost odstupaanja od krutih klasičnih propisa, koje se u životu ne dadu uvijek uspješno primjeniti.

Ako se uporedi u kojoj je mjeri dekret o katastru dopuna dekretu o geodetskoj organizaciji, onda vidimo, da je dekretom o katastru naredeno imaćima bilo kakovih planova i nacrtu zemljišta da su dužni ove predati organima geodetske službe u svrhu obnavljanja, odnosno osnivanja katastarskih planova. Time se htjelo u sadašnjim mogućnostima i uslovima izbjeći ogromne investicije, koje zahtjeva detaljna izmjera.

Uredima za katastar stavlja se u dužnost stalno održavanje saglasnosti katastarskih planova sa stvarnim stanjem, bilo putem povremenih revizija, bilo putem prijava ustanova i privatnika. Dekret predviđa u ovom slučaju i primjenu sankcija u slučaju neispunjenja propisa. Prema tome dekret o katastru meritorno je dopunio dekret o organizaciji geodetske službe u pravcu dobivanja materijala za obradu gospodarske mape i njezine stalne aktualizacije.

Prema tome, izrada gospodarske mape ovisi u prvom redu o tome da li će institucija katastra uspjeti ispuniti svoje zadatke, koji su sasvim drugo od onih koji su nam do sada bili poznati.

Ovaj kratak pregled razvoja katastra u Poljskoj i njegovih zadataka danas, pokazuje da je katastarska služba u svemu raskrstila sa dosadašnjim klasičnim formama i preuzela na sebe odgovorni zadatak, da prikupi i osposobi planove i katastarske operate za razne svrhe i potrebe privrede.

*

Htio bih da iskoristim ovu priliku, da se u par redaka osvrnem na katastar kod nas.

Katastarska služba u NR Hrvatskoj prošla je kroz sličnu fazu. Za vrijeme stare Jugoslavije tadanji odgovorni faktori nijesu imali razumijevanja za katastar stare izmjere, uslijed čega je ovaj iz godine u godinu propadao, tako da je doveden u stanje, koje nikako nije predstavljalo stvarno posjedovno stanje. Po

oslobođenju, pod konac 1947. god. osjetila se potreba korištenja katastarskih podataka u privredi. Tako je početkom 1948. godine donesena Uredba o organizaciji katastarske službe i Naredba o dovođenju katastra u saglasnost sa stvarnim stanjem. Time je bio određen zadatak katastarskoj službi, koja je i kod nas do tada služila isključivo fiskalnim potrebama. Služba katastra uzima time novi smjer i nove zadatke, da bude baza za naše planiranje u privredi.

Da bi katastarska služba bila u stanju da to postigne, potrebno je da njezini operati budu u stalnoj saglasnosti sa faktičkim stanjem. To će se moći postići povremenim revizijama i provođenjima svih promjena ustanovljenim ili prijavljivanjem kratkim putem od strane ustanova ili samih privatnih lica i posjednika.

Time se potpuno mijenja dosadašnje uobičajeno poslovanje katastarskih ureda. Katastarski operati potpuno se uda-

javaju od stanja zemljišno-knjižnih upisa, sudske odluke najvećim dijelom postaju za katastarske operate bespredmetne i neprovedljive. Sami katastarski operati u svom dosadašnjem uredenju, koje se bazira na propisima iz 1863. godine i kasnije na propisima Pravilnika VII/2 za današnju našu stvarnost postaju potpuno iluzorni.

Da bi naš katastar danas bio u stanju da zadovolji zahtjevima koji se pred njega postavljaju, potrebno je regulirati pitanje sredenja podataka revizije i njegovog daljeg održavanja. Jedan dobar dio dosadašnjeg elaborata možda predstavlja balast za uspješan dalji rad, a o dosadašnjem načinu provođenja promjena da i ne govorimo.

Na tome se danas osjeća potreba donošenja jedinstvenih propisa, čime bi se dala mogućnost da katastarska služba kod nas stvarno posluži svrsi koja joj je namijenjena.

Br.

