

радом, каквог смо изложили, можемо га задржати за све случајеве без разлике.

Резимираћемо на крају наше излагање:

- а) треба нумерисати детаљне тачке у смислу казаљке, прво спољну страну блока па средину,
- б) треба уписивати за рачуна-

ње површина у смислу казаљке увек прво тачке на десној страни парцеле, оријентишући се у правцу реда рачунања парцела и

- в) за десну страну треба бирати ону страну блока, на којој нема прелома између чеоних тачака парцела.

Inž. MILAN P. DRAŽIĆ

docent Tehničkog fakulteta u Beogradu

REFORMA KATASTRA

Pravilnik za izvršenje omeđavanja.

Omeđavanje treba da za uvek prečisti odnose između suseda, da uredi dakle granične odnose, pa je prema tome ono i pravni i tehnički posao.

Mi smo pitanje formalnosti omeđavanja donekle već dodirнули na mestu, gde smo govorili o njemu kao tehničkoj radnji sa katastarskog gledišta. (vidi Glasnik br. 1 od 1939 g.). Ovde bismo želeli da dodamo ono što tamo nije rečeno.

Pravilnikom treba da bude određeno: sastav komisije za omeđavanje na pr. sudija, geometar, predstavnik opštine, predstavnik građana, pisar; delokrug rada komisije kao prvostepene vlasti, rokovi za žalbu drugostepenoj vlasti, način podnošenja žalbe; pitanje prostorija za biro, troškovi i dnevnice itd. Taj pravilnik bi morala da izradi jedna stručna komisija, u kojoj bi bili zastupljeni i pravници i geometri. Što se tiče tehničkog dela ovog pravilnika, on je već unapred dobrim delom obeležen Katastarskim pravilnikom, te bi bilo vrlo lako učiniti

još neke potrebne izmene ili dopune.

Moramo međutim naglasiti da smo otsudno protivni da opštinski predstavnik omeđava privatna imanja. On je samo svedok pri ovom radu, zastupnik opštinskih i opštih interesa kad oni dođu u pitanje i posrednik između komisije i građana u cilju ubrzanja posla. Ovo naročito ističemo, jer ima predloga da se omeđavanje vrši po kazivanju predstavnika a ne po kazivanju vlasnika, pod izgovorom da je to brže a sa vlasnicima sporije, naročito što vlasnici ne bi eventualno došli. Ako se ne varam tako je baš radeno u Francuskoj, međutim znamo dobro kako ona stoji u pogledu katastra. Zato bi trebalo u pravilniku predvideti oštre kazne protiv onih što namerno ili iz nehata ne dođu na omeđavanje. I ako se budu primenile odmah i bez obzira na partiju i ličnost, posao će teći vrlo glatko, bolje nego baš i sa predstavnikom bilo opštine bilo vlasnika.

Najvažnije u ovom pitanju je postići saglasnost i saradnju između organa Ministarstva Pravde i Ministarstva Finansija. Zakon o katastru predviđa izrično omeđavanje. Potrebno je doneti Ured-

* U prošloj sveski Glasnika na strani 69 treba da stoji naslov **Reforma katastra** (nastavak) a Poboľšanje izrada i umnožavanja planova da ostane kao podnaslov.

bu sa zakonskom snagom, kojom bi se izvršenje jednog dela ovog zakona, izvršenje omedavanja dakle, stavilo i u dužnost Ministarstvu Pravde.

Pravilnik treba dobro proučiti, da bi se zaista po njemu moglo dobro i brzo raditi, i sem toga treba da predvidi plan rada za duži period vremena, kako bi se Novi premer mogao nesmetano razvijati.

Svakako da bi bilo vrlo interesantno čuti mišljenje pravnika o ovom pitanju.

Garantovanje međa i površine uzajamno od Katastra i Zemljišne knjige. Zemljišnoknjižni zakon ne predviđa ovo, kao što ga ne predviđa ni Zakon o katastru. O ovom pitanju bilo je ranije reči, (Vidi Glasnik br. 1 za 1939 g.), i mi smo objasnili tamo, da je glavni uzrok baš i bio u tome, što omedavanje pre snimanja nije bilo izvršeno i da zbog toga nije ni bilo moguće garantovati ma kakvu tačnost. Sem toga poznato je da u mnogim krajevima, koji su ušli u sastav naše države posle oslobođenja, zemljišna knjiga nije ni sastavljena na osnovu premera, te je tamo još manje bilo mogućnosti.

Danas je situacija svakog vlasnika imanja ovakva:

nijedna mu granica imanja nije sigurna, niti mu je površina obezbeđena.

U ništa boljoj situaciji nisu oni koji kupuju imanja, jer kupovina imanja pretstavlja »mačku u džaku«. Najžalosnije u ovoj stvari je činjenica, da tu »mačku u džaku« čuvaju državne ustanove Zemljišna knjiga i Katastar svojim elaboratima, na koje su ogromne pare utrošene, bolje reći bačene. U narodnoj privredi vrlo veliku poziciju zauzima razmena dobara, a ona je kao što znamo i vidimo na staklenim nogama.

Zato mi nemamo pravog hipotekarnog kredita; teško ga je dati na ovako nesigurnu podlogu. Jer treba imati na umu da se hipotekarnim kreditom zove davanje zajmova pod malim interesom 2—3% a kod nas je do skora bilo 12% pa 10%, 9% i tek poslednje godine 7%. To je u stvari menični kredit sa dužim rokovima i anuitetnim sistemom otplate.

Ako neko želi da se osigura šta kupuje, mora uzeti geometra da mu premeri. Dakle uzalud je što je ranije plaćeno za premer te parcele. Bez sumnje da ovakav pojedinačan premer staje 3, 4 pa i 5 puta više nego kod katastarskog premera. Šta bi na ovo rekli oni što su tvrdili da će omedavanje upropastiti narodnu privredu.

Što je u bivšoj Austro-Ugarskoj raden katastar a naročito zemljišna knjiga na ovaj način možemo i razumeti. Bilo je to pre dugog niza godina. Ni Mađarska ni Austrija nisu dale na tom stručnom polju nijednog stručnjaka ranga recimo jednog Gausa. Ali nije razumljivo što se u Jugoslaviji, novoj državi, moglo infiltrirati ono što je u gore pomenutim državama već bilo osuđeno na promenu.

Izmena načina vodenja zemljišne knjige. Kod nas se zemljišna knjiga vodi po vlasnicima. Vlasnik ima uložak u kome su pobrojene sve njegove parcele, a kad koju proda prenosi se u drugi uložak, posle nove prodaje u treći itd. Dakle vlasnik je kod nas nepomerljiv, neka mi je dopušteno da se tako izrazim, sve dok ima i poslednju parcelu a parcele se šetaju po cevoj zemljišnoj knjigi. U prirodi je sasvim obratno. Parcela je nepokretna a vlasnik se može menjati koliko puta hoće.

Treba dake, ako se logično posmatraju stvari, voditi zemljišne knjige po parcelama a ne po vlasnicima. Ima još jedan veći razlog

za taj način vođenja. Ne tiče se kupca ili zajmodavca toliko čija je parcela, već kolika je površina i čime je opterećena: službenosti, pravima ili hipotekom? Ova okolnost od prvenstvene važnosti kod kupovina ili davanja zajmova uočljiva je dobro samo kod vođenja knjiga po parcelama. Sem toga ceo istorijat parcele je odmah vidljiv. Zabuna je isključena.

Kod današnjeg načina vođenja knjiga na jednom mestu su brojevi i površina, na drugom vlasnički odnosi a na trećem službenosti, prava i hipoteke, dakle na tri razna mesta. Često puta za jednu istu parcelu su citati na nekoliko mesta. Ako vlasnik ima više parcela pa na mnogim od njih ima ovakvih rezervacija, onda smo primorani da pregledamo sve od az do izice, ne bili pronašli samo ono što nama treba. Treba pregledati i ono što nam nije neposredno potrebno, da bismo se osigurali da nismo ništa propustili. Zabuna je vrlo moguća, kao što je i vrlo lako napraviti grešku prilikom prenošenja parcele u uložak novog vlasnika. U toliko pre što parcele nose razlomačke brojeve nastale pri deobi, pa je vrlo lako zameniti /1 sa /2 itd. Nbrojeni primeri da se katastar i zemljišna knjiga, u krajevima preko Save i Dunava, baš razlikuju u tome, što neku parcelu katastar vodi pod /1 a zemlj. knjiga pod /2 i obratno, potvrđuje naše izlaganje. Kad se uzme u obzir kakve sve rukopise nalazimo u praksi, da niko ne piše geodetske cifre, može se tek pojmiti kakve sve opasnosti ima u dosadašnjem načinu vođenja knjiga.

Ovo potvrđuje s druge strane opravdanost moga predloga, učinjenog još kad je katastarski pravilnik raden, da se numerisanje parcela nastalih deobom ne vrši u obliku razlomka, već da se sta-

ri broj parcele briše za sva vremena a delovi parcele da dobiju nove brojeve u nastavku brojanje od poslednje parcele u opštini. Na pr. parcela br. 600 deli se na dva dela a u opštini poslednji broj parcele je 4900. Onda delovi dobijaju brojeve 4901 i 4902, dakle brojeve a ne razlomke a broj 600 se briše i nikad se više neće pojaviti.

Po dosadašnjem načinu numerisanja imali bi 600/1 i 600/2 a to znači, pored opasnosti za zabunu, da je i broj cifara veći, jer i razlomačna crta je isto što i broj.

Prirodno da se kod predloženog načina numerisanja mora voditi knjiga kontrolnik brojeva, da se ne bi desilo da se isti broj dva puta upotrebi, kao i da se vide izbrisani brojevi. Medutim slična se knjiga vodi i sada, da bi se ponjoj moglo naći u kom je ulošku parcela. Medutim je baš ova knjiga mnogo komplikovanija i glomaznija od one prve, kontrolnika brojeva, pošto mora imati mesta za mnogobrojna šetanja parcele po raznim ulošcima.

Kad je već prečišćeno pitanje da ni podaci dobijeni do sada novim premerom bez omedavanja, ni nasledeni katastar od bivše Austro-Ugarske ne predstavljaju nikakvu sigurnu podlogu za ozbiljnu zemljišnu knjigu a da postojeće zemljišne knjige ne vrede ništa, to ne mogu postojati nikakvi objektivni razlozi, da se ovakva reforma ne sprovede, kad počne ozbiljan premer sa omedavanjem i osnivanje zemljišnih knjiga na osnovu njega, zemljišnih knjiga koje treba nešto i da znače, a ne da se samo tako zovu.

Rezimiraćemo na kraju:

treba voditi zemljišnu knjigu po parcelama a ne po vlasnicima, jer u tom slučaju ne može biti zabune,

iz istog razloga treba uvesti samo proste brojeve parcela a izbaciti razlomke.

Saradnja raznih struka na izradi katastra ili prenošenje te izrade na jednu. Poznato je, jer je o tome dovoljno do sada pisano, da inženjeri saobraćajni, hidrotehničari, šumari, poljoprivredni itd. vrše premeravanja za svoje stručne radove ali se ti premeri, ne vrše niti po katastarskom pravilniku niti sa omeđavanjem parcela, te prema tome nisu upotrebljivi ni za katastar ni za zemljišnu knjigu; dok inženjeri, geodete i geometri premeravaju za katastarske svrhe, pa ako je i omeđavano, ne snimaju za vertikalnu prestavu terena, te njihovi planovi ne mogu poslužiti onim ranije spomenutim strukama. Ovde treba dodati da i vojska snima isključivo za svoje ciljeve, pa se dobija ni malo utešna slika da svi mere a ne znaju šta mere.

Sasvim je verovatno tvrđenje kolege inž. Kostića u njegovom referatu da se utrošene sume na ova premeravanja penju na milijardu dinara. Prema tome, mislim, da nema nijednog dobronamernog sina ove zemlje, koji ne bi smatrao kao hitnu potrebu, da se ovom zlu stane na put. Odmah moram reći da krivica za ovo ne leži na samim izvršiocima ovih različitih radova, već je uzrok što nemamo nikakvu geodetsku politiku.

Rešenja mogu biti različita ali se nameću sama po sebi u glavnom dva. Ili bi se sve ustanove, koje snimaju ma za kakvu upotrebu, morale saobraziti katastarskom pravilniku a prirodno u prvom redu samo Odejenje katastra, tako da bi se premer dobijao upotrebljiv i za katastarske i zemljišnoknjižne svrhe; ili bi jedna ustanova snimala ali tako da premer može poslužiti i ostalim stru-

kama. Ono prvo je teže izvodljivo, jer bi značilo da dotične struke moraju imati osoblje sposobno za katastarski premer, što nije slučaj. Da komplikacija bude veća premeri jednih idu u dužinu a katastarski u širinu. Pomiriti sve ovo može samo stereofotogrametrijska metoda snimanja. Samo na ovaj način može se doći do plana, bilo u širinu bilo u dužinu, sa mogućnošću da se premeri u dužinu u kratkom roku prošire u širinu koju praksa zahteva.

Potrebno je spremiti takav plan rada, koji će predvideti za katastarske svrhe — terene najveće ekonomske vrednosti, za saobraćajne svrhe — doline reka i predele kuda će proći željezničke i drumske trase, za hidrotehničke svrhe — doline reke i potoka za regulisanje toka, terena za odvodnjavanje ili navodnjavanje, za podizanje ili spuštavanje nivoa podzemnih voda tj. melioraciju terena, sve to u vezi sa komasacijom. Na taj način dobro smišljenim planom za duži period vremena pretvorilo bi se snimanje u dužinu svojim najvećim delom u snimanje u širinu, koje je racionalnije a izbeglo ulaganje kapitala i utrošak vremena na snimanje beznačajnih krajeva, koji ni sa fiskalnog gledišta nisu tako važni.

Ovakve kombinacije mogu se bez teškoća sprovoditi samo, ako se u punoj meri primeni fotogrametrijska metoda snimanja. Najvešću zbog ograničenog prostora samo jedan primer. Za snimanje pojasa za trasiranje pruge dužine 400 km. a širine 1 km. potrebno je 500 snimaka formata 18×18. Za snimanje treba dva časa. Za kartiranje 3 meseca sa tri smene tj. šest ljudi. Za terenske radove 10 ljudi 3 meseca. Površina bi bila zbog nekih gubitaka 360 km² ili 36.000 ha. Za snimanje ove površine trebalo bi 36 grupa za godi-

nu dana, pošto jedna grupa ne bi mogla više snimiti od 1000 ha s obzirom da je premer u dužinu, možda čak ni ovaliko. Međutim fotogrametrijski premer ne bi se ograničio samo na ovaj pojas, već bi se snimanje sprovelo tako, da bi sve opštine usput ušle u obzir a s obzirom na potrebe drugih struka i grupe opština.

Nema razloga plašiti se surevnjivosti osoblja drugih struka, jer bi se ovom organizacijom išlo samo na dobijanje osnovnih elaborata sposobnih za sve struke, dakle situacionih planova, a strukama bi se ostavio njihov specijalni pasao. Trasiranje pojedinih objekata, prenošenje projekata na teren ostalo bi u resoru pomenutih specijalnih struka. Moglo bi se ako se želi još savršenija organizacija i ovo prebaciti na jednu jedinu ustanovu, ali to nije od tolike važnosti kao ono prvo.

Odeljenje katastra nije sada opremljeno, da bi moglo primiti ovakvu dužnost, ali mi smatramo da ono ima sve preduslove, da bi se moglo dobro organizovati, pa da s uspehom obavlja ovako ši-

roko zamišljen posao. Stoga je potrebno da se reorganizuje, kako u svom unutarnjem sastavu, tako i da se snabde modernim instrumentima, u prvom redu fotogrametrijskim instrumentima i osobljem za njih.

Ministarstvo finansija je glavni regulator utroška državnih prihoda, koji predstavljaju deo nacionalnog dohotka. Nije njegova dužnost da samo kabinetski kreše cifre da bi budžet bio ovaliko ili onoliko milijardi, već je njegova prava dužnost da vodi računa da se svaki dinar racionalno utroši, u toliko pre što je ono vršilo i vrši uštede baš na ovom polju tehnike, koje nisu donele bog zna kako srećne posledice.

Potrebno je da kanališe utrošak za premeravanja, pa ćemo bez ikakvog povećavanja budžeta doći do kvalitativno i kvantitativno boljih rezultata nego do sada. Ono mora stvoriti temelje **jednoj novoj geodetskoj politici** u našoj zemlji. Da će i narod i država i geodetska struka time mnogo dobiti nije potrebno ni naglašavati.

(nastaviće se)

STJEPAN VESEL,

Savetnik Min. fin. u penziji.

ŠTA SE IMA PREDUZETI DA KATASTARSKI PLANOVI DOBIJU SNAGU ZEMLJIŠNOKNJIŽNIH DOKUMENATA.

U pogledu komasacije opština moram priznati, da verujem da se ti radovi kao konstruktivni već i sada izvode tačno i bespogrešno i da bi zato ovi radovi mogli potpuno zadovoljiti sve zahteve zemljišnih knjiga s tim pre, jer su i granice komasiranih imanja obeležene na terenu trajnim i vidljivim belegama, kad u opštini ne bi bilo i delova terena koji su izuzeti od komasacije (selo, vinogradi, voćari, šume pa i livade). Pretpostavivši da će novi Zakon o ko-

masaciji zemljišta, koji će važiti za celu Državu, obavezati geometra komasanta da premeri i one delove opštine, koji ne potpadaju pod komasaciju (što za sada važi samo u Vojvodini) i da obeleži na terenu granice i nekomasiranih imanja prema propisima koji će važiti za zemljišnoknjižni premer, to bi geometar komasant mogao svršiti u komasiranoj opštini sve one radove, koje u nekomasiranoj opštini ima da izvede geometar komisije za zemljišnoknjižne