

сме да нареди које страно лице да се изврши исправка, допуна или измена. Геометар стваралац, геометар стручњак не сме да буде сада потчињен. Јер, та замерка не може да се стави на стварној, техничкој основи. Она може бити само формалне природе, јер само таква, то ми врло добро знамо, може да буде. Природно је мишљење, да би само искуснији геометар од онога који је податке скупио, те план створио, могао он једини да нареди његову исправку било у материјалном, било у формалном, или ма у коме било погледу. Он треба да је тај судија. Јер он би само умео све да цени. Зато морају бити:

### Катастар и грунтовница једно надлештво.

Предлог за накнадне квалификације геометара, ради остварења тога циља, види у чланку потписатог у трећој свесци Геометарског гласника на страни 194 за 1935. годину.

---

Инж. Константин Пантелић

### **Железница и катастар земљишта**

Катастарски операт — по чл. I Закона о катастару — има да служи као подлога за праведно тј. правилно опорезивање земљишта и за израду земљишних књига.

Законодавац је, како се види из овога, поставио као циљ катастра подлогу за опорезивање, а катастарски план посебно још за техничко илустровање земљишно-књижне евиденције. Катастар земљишта, израђен на основу премера, обухвата према томе сво земљиште па и железнички земљишни посед. У циљу добивања те подлоге за опорезивање и илустровање земљишно-књижне евиденције некретнина, катастарским премером има се установити положај, облик и површина једне парцеле као објекта опорезивања и земљишно-књижне евиденције. Премер, тога ради, треба да прикаже границе, облик и површину а то ће рећи, да да претставку терена у хоризонталном смислу. Катастар обећава истина и вертикалну претставу терена, како би подаци премера могли да служе и за све техничке и привредне циљеве. Тиме је

Овде треба правити разлику између **омеђавања** и **обележавања међе** (на терену и на плану), јер Кат. правилник није јасно истакао ту разлику.

**Омеђавање** је правно-техничка радња, којом се утврђује међа сагласношћу граничара или ако се ова не може постићи, онда решењем надлежне власти. Оно, према томе, мора бити ослоњено на позитивне законске прописе; мора према Грађанском закону узети у обзир државину односно posed, и својину односно власништво. Зато тој техничко-правној радњи мора следовати протокол, у коме мора бити истакнуто, да интересенти-граничари својим потписом дају пристанак на утврђену мету.

**Обележавање** међе је чисто техничка радња, што значи омеђавањем утврђену и признату односно решену међу на терену трајним белагама, па затим снимити и картирати је.

Пре снимања, дакле, и железнички земљишни posed мора бити омеђен и међе обележене. Дужност је сваког у првом реду власника, а онда posedника, да своје међе обележи у одређеном року пре почетка снимања. — Чл. 10 и 11 Закена о катастару. — И железница као земљишни власник дужна је, да пре снимања има дефинитивно проведен поступак омеђавања и да су све њене међе на терену обележене на прописан начин — трајним каменим белагама. Код железничког poseda морало би се сматрати, да је омеђавање као правно-техничка радња свршено још самим поступком за експроприацију. Још приликом увођења у фактични posed или при т. зв. реамбулацији интересентима-граничарима се показују нове границе између њиховог и железничког poseda и они се са тим морају сагласити својим потписима на протоколу о увођењу у posed (протокол „реамбулације“ а то мора бити илустровано ситуационим планом. Тиме је омеђавање завршено; остаје да се међа обележи, одржава и обнавља као чист технички посао. Ако је пак нестанком белега постала невидљива на терену, мора се пре катастарског премера обновити накнадним обележавањем. Но у случају да граничари споре међу, а нема поузданих доказа (недостаје протоколарна сагласност, планови технички неисправни итд.), мора се поново провести омеђавање. Катастар није надлежан за решавање спорова.

„Катастарски органи код омеђавања или премера не смеју се у поједином случају спора о међу упуштати у исправљање питања о својини....“

„Кад је граница парцела између два или више суседа спорна, обележавају се све спорне међне линије па се све и снимају, уносећи их на детаљној скици као спорне... При картирању се у обрачун површина додаје спорни део оном поседнику, који тај спорни део обрађује и држи“ (Чл. 57 и 67 Кат. прав. III). Тиме је и творац правилника ослањајући се на законске прописе истакао, да катастар не може бити суд и то је нарочито подвукао у чл. 54 овог правилника. „Спорови око међа (синора) имају се расправити, као спорови о својини земљишта пред надлежним судским властима по прописима грађ. судског поступка.“ Но чим прелази у својим одредбама на железнички земљишни посед, Кат. правилник долази у опреку са постојећим законским прописима и у противречност са самим собом.

„Планови и елаборати експроприационих пресуда потпуни су доказ о својини а према томе и о исправности граница, које су по њима постављене. Ако граничари оспоравају такве границе или их својом државином нарушују, неће бити меродавно поседовно стање код снимања, већ се морају премерити границе, које одговарају експроприационим плановима и елаборатима, те су на основу њих у природи постављене.“ (Чл. 56 Кат. прав. III део.)

Пре свега, катастар нема ту законску силу, да цени доказ о својини и доноси пресуду о њој, што је и сам признао. (Чл. 54, 57 и 68 Кат. прав.), а затим он показује непознавање експроприационог елабората, када о њему говори као о „доказу о својини“.

Законом о земљишним књигама од 1930 усвојен је као једини доказ о власништву — својини земљишно-књижни издатак технички илустрован земљишно-књижним планом. На подручју, где још није уведена земљишна књига, једини је доказ тапија. Железница као странка пред судом мора имати такав доказ о власништву — својини а експроприациони елаборат служи привремено. док се железница не убаштини на односно земљиште; док се не проведе земљишно-књижни упис на њено име и власништво односно док не добије тапију. Својим планом и експроприационим елаборатом железница само објашњава свој посед — државину, што катастар и интересује при снимању. Оспоравају ли пак граничари од железнице истакнуту међу, катастар мора снимити и једну и другу границу као спорну, како је то јасно ре-

чено у чл. 57 и 69 Кат. прав. III део а не може одлучивати о праву, како то сам себи противречи у чл. 57 Кат. прав. III део.

Железница, дакле, као и сваки поседник мора имати пре снимања обележену међу на терену. Не одговарају ли њени планови фактичном и правном стању (што се често дешава), мора их довести у склад а ако у опште нема јасних и поузданих података, — мора провести накнадно омеђавање са граничарима и међу обележити. Оспоравају ли граничари међу а не може се провести омеђавање са протоколарним признањем границе од стране граничара, — онда се обраћа суду за одлуку а катастар ће снимити без обзира на све ово како му се на терену покаже тј. и две границе кад нема сагласности. Сваки други пут и начин је законски неоснован.

Постоји пак друго једно питање, о коме је катастар пре снимања дужан водити рачун и преко чега по својој дужности не сме прећи. Наиме, катастар се мора старати, да парцела као јединица снимања — било да је железничка или кога другог поседника — не сме остати без трајних међних белега. А о томе се катастар, на жалост, најмање стара. Не нађе ли парцелу са трајним белегама обележеним међама, — побада кочић, шипку и т. сл., сними је као међу и иде даље, из чега следи, да му је важнији квантитет а не квалитет посла. Ко пак познаје суштину евиденције и одржавања земљишног катастара, може још сада предвидети последице таквог рада, поготову када парцела у погоднијој конјуктури постане објекат цепања и деоба. Зато железница као земљишни поседник не сме се ослањати само на захтеве катастра и његове прописе, већ се мора старати, да пре снимања њене међе буду дефинитивно решене, неспорне и како на плану тако и на терену трајно обележене. То јој је лакше и јефтинеје, него да код излагања операта тражи исправак поседног стања — граница и површина.

После завршеног техничко-правног поступка омеђавања и обележавања међе приступа се снимању детаља — према прописима Кат. правилника III део V одељак.

За железницу је важно, да њене међе (под претпоставком да су према правном стању на време обележене) буду снимљене, јер од тога зависи положај, облик и површина парцеле. Када то пак одговара правном стању, онда ће се катастарски установљено поседовно стање поклапати са до-

казима о власништву, што олакшава поступак извиђаја за оснивање земљишно-књижних уложака. Тога ради Кат. правилник детаљно је прописао, како ће се снимати поједине врсте детаља те помиње и саобраћајне објекте.

„Код железница се снимају границе експроприације, круна насипа, ножица насипа, усек и засек, јаркови за одводњавање и материјални ровови. Затим осовина колосека (уписујући ширину колосека и ширину планума) скретнице, сигнал, дизалице, преноснице, окретнице, ваге, рампе, сточне рампе, јаме за чишћење, краници за напајање локомотива, километарско камење, полицајци, стубови за осветлење, путокази, табле са опоменама, одбојници, утоварни профили, перони, резервоари, телеграфских стубови, табле за обележавање успона итд“. Чл. 114 Кат. правилника, III део, V одељак.

Из овога се јасно види, да се катастар својим прописима удаљује од свога задатка, од онога што је битно и што карактерише појам земљишног катастра и његовог оператера а то ће рећи, да се од катастра тражи — **граница, положај, облик и површина парцеле** (поред, разуме се класирања). Све друго је оступање од његовог циља, што значи, да или творац Кат. правилника није имао јасну преставу о циљу земљишног катастра или је из неоправданих разлога утрпавао неосноване прописе и задатке. Сви ти цитирани објекти, који треба да буду предмет детаљног снимања — сигнали, дизалице, окретнице, краници за напајање, утоварни профили итд. — јесу и остају унутрашња ствар железнице и њених сигналних и других прописа и потреба. Друге установе то не занима а са катастром земљишта нема никакве везе. Они могу мењати често као место и положај тико и облик а то значи, да би то требало увек евидентирати у катастарском оператеру, ако се хоће да катастарски оператер буде у сагласности са фактичним стањем. То свакако катастар неби могао одржати, када се узме у обзир да није у стању упоредо евидентирати ни поседовне и физичке промене, (и ако је ово прописано чл. 6 и 7 Кат. правилника VII део). Поред тога копија таквог плана, када треба пред судом технички да илуструје приложени доказ о власништву (својини), само би тим непотребно утрпаним детаљом чинила ситуацију нејасном, поготову кад њом треба да се послужи и лице, које није техничар-судија при доношењу

одлуке итд. Катастар истина у пракси ретко где да је доследан томе своје пропису, али зато тим пре треба да га стави ван снаге, јер често ствара забуне а нарочито код излагања операта и стављања приговара, јер одређеним железничким органима при прегледу тај недостатак најпре падне у очи и тиме се испушта оно што је битно и неопходно. Вертикалну пројекцију, коју је катастар себи створио у задатку а у пракси напустио, не треба ни тражити, јер она са катастарских планова железници не може послужити а накнадно и поред најбоље воље не може се остварити, кад пре снимања нису узимани теренски подаци за њу.

Железница, дакле — како сам напред истакао — треба као поседник да тражи од катастра **тачне границе, положај, облик и површину парцеле**; поред тога основу колосека (извучену једном пуном линијом) а ради лакше оријентације још и километарску стационажу. То и ништа више, јер све друго нема везе са циљем и задатком земљишног катастра.

Исто тако, када сама ради ситуационе планове железничког земљишног поседа (односно и власништва) железница треба да их ради на тај начин, да би били формално и материјално у складу са катастарским плановима и да би било одговорено прописима Закона о катастару — чл. 4. Ситуационе планове својих станичних и пружних постројења радиће железница према својим унутрашњим прописима као и досада, али то са катастром земљишта нема везе, па се ти планови морају разликовати од ситуационих планова земљишних посада.

Са завршеним снимањем и на основу тога израђеним катастарским оператом није и задатак дефинитивно готов. Установљено поседовно стање мора имати и сагласност поседника, односно, ако они налазе, да оно не одговара и правном стању, могу се жалити, — те је предвиђен још и поступак — излагање катастарског операта и жалбени поступак.

„Довршени катастарски операт једне општине има се у општини излагати за време од 3 дана. У том року могу заинтересовани изјавити жалбу против катастарски одређеног поседног стања и против класирања земљишта“. — Чл. 34 Закона о катастару.

Законодавац је јасно истакао, да катастарски одређено поседовно стање, које резултује из граница, положаја облика те и обима и површина поседа, — нема карактер извршне пресуде. Није ли у време снимања међа била неспорно обележена; постоји ли несагласност граничара-поседника, морају се код излагања изјављене жалбе узети у разматрање.

Железница као поседник дужна је и право је њено учествовати код излагања операта и изјавити, да ли је задовољна са њеним катастарски одређеним поседовним стањем односно, да ли истом приговара. Исто тако граничари желенице имају право приговорати поседовном стању, које иде на штету његовог поседа а у корист железничког. Према томе и из овога следи: правилничка одредба — „планови и елаборати експроприационих пресуда потпуни су доказ о својини а према томе и о исправности граница...“ и законски је неоснована поред противречности саме себи. Железница мора имати решено питање међе свога земљишног поседа још пре снимања, јер само у том случају неће бити бојазни, да ће поседовно стање бити катастарски одређено на њену штету. То пак не значи, да је тиме апсолутно и свуда отклоњено непризнавање поседовног стања од стране њених граничара. Али у колико је железница својом иницијативом створила чистију поседовну ситуацију, у толико је поступак једноставнији и она сигурнија за фактично и правно стање свога поседа. Констатује ли код излагања, да не може бити задовољна са катастарски одређеним поседовним стањем, изјавиће жалбу на исто а катастар и у првом и у другом степену решава по истом, јер се ствар тиче само поседа, што и интересује катастар не упуштајући се у власничке односе, који су ствар суда.

„Све жалбе се уписују у списак жалби, а жалба се може поднети: 1) ако парцела није уписана или је више пута уписана или ако је поседник погрешно уписан; 2) ако је међа, облик или површина парцеле погрешно снимана, уцртана или израчуната; 3) ако је неплодна парцела уврштена у културу или ако је парцела под културом уврштена у неплодан простор; 4) ако парцела није уврштена у одговарајућу културу; 5) ако парцела није добила правилну класу; 6) ако је парцела, упоредивши је са другом парцелом неравно класирана“. — Чл. 35 Закона о катастару. Овим је довољно подвучено, да катастарски премер мора као

циљ имати катастар, чији се циљ, потребе и значај морају тачно знати. А свакако, како сам напред напоменуо, утрпавање вертикалне пројекције (чије би остварање захтевало сада нови пример, јер за њу у оператима — како их катастар у пракси ради — нема података), железничких сигналних објеката и др. значи оступање од циља земљишног катастара, који треба да да **хоризонталну пројекцију, класу, културу и поседника.**

Железница као земљишни поседник за време снимања и излагања катастарског операта не може бити само пасивни посматрач и чекати готов резултат. Она мора — бринући се за заштиту свога поседа — сарађивати и у своме делокругу помагати, да се дође до правог и правног поседовног стања, — које ће задовољити и њу и њене граничаре.

Не постара ли се зато до излагања и за време његово, операт добије карактер катастарске дефинитивности. Касније изјављена жалба може бити узета у разматрање и исправак проведен на терену и у операту само на трошак Железнице као приватне странке.

„....Ако се приликом премера нађе да међе нису обележене, извршиће се премер према нађеном стању на дан премера. Грешке, које би из тога произишле, поправиће се на терет оног лица које није омеђавање извршило“. Чл. 12 Закона о катастару. Чека ли пак железница вршење извиђаја за оснивање земљишно-књижних уложака, ствара себи у то време двострук посао. Пред повереника за оснивање земљишно-књижних уложака треба да изађе са јасним и ничим неоспорним поседовним стањем, да би се могла јавити само са власничким доказима и бранити своје право власништва.

---