

Ing. **Ivon Kamilo**
savjetnik finansijske direkcije i šef VI
Otsjeka za katastar i državna dobra
u Zagrebu.

Osvrt na razvitak Katastra u Jugoslaviji

Da vidimo sada kako je nakon izvršenog prvog premjera zemlje i sastavljenog katastarskog operata provadano održavanje katastra u pojedinim djelovima naše Države i od koga.

U Dalmaciji i Sloveniji održavanje katastra povjereno je odmah u 1840 godini državnim geometrima. Ovi su imali kancelariju u svojem privatnom stanu. I ako su službeni pečat i Uredovna tabla nosili natpis kr. geometar ipak je to bilo potpuno državno nadležstvo. Kasnije su ovi kr. geometri dobili zvanični naslov ured zemljarinskog katastra.

Ovih geometara bilo je u prvom početku vrlo malo sa velikom teritorijalnom nadležnošću tako da nijesu dospjevali da udovolje svojem zadatku.

Ako se ovome još nađoda da važnost katastra narod nije shvatio i tu ustanovu totalno zanemario, tada nije nikakvo čudo, da o nekoj evidenciji katastarskog operata nije moglo biti niti govora.

Promjene u naravi redale su se neprekidno a unizu godina gomilale.

Katastarski se je operat u vrlo neznatnoj mjeri ispoljavao te je uslijed toga zastario.

Kada je pak 1896 godine izdan novi zakon o regulisanju zemljarine, osjetila se je potreba, da se obavij posvemašnji pregled posjedovnog stanja te je naredena općenita reambulacija katastra zemljišta.

Ova reambulacija nije dala željeni rezultat. Nekoje su se greške odstranile ali druge su se pojavile. Prouzrokovale su ih geometri stranci koji su za taj posao bili angažovani.

Nijesu poznavali jezik naroda tako, da bi krivo shvaćene podatke unášali u katastarski operat.

Ove greške su donekle odstranjene poznijim reklamacijama prigodom ponovnog izloženja katastarskog operata u 1881 godini u svrhu osnivanja zemljišne knjige.

U vezi sa osnivanjem zemljišne knjige izdan je 1883 godine zakon o evidenciji zemljarinskog katastra.

Svrha ovoga zakona jest ta, da se svi dotadanji nedostaci katastarskog operata uklone i da se uzdrži dalnja tačna evidencija o promjenama i izmjenama koje će kasnije uslijediti i u isto doba uzdrži i propisana potpuna saglasnost između katastra zemljišta i zemljišne knjige (gruntovnice).

Pri osnivanju gruntovnice zapaženo je da se u nekim općinama neće moći taj rad izvršiti bez prethodne nove izmjere cjelog atara ili u najmanju ruku bez prethodne posvemašnje reambulacije cjelog područja katastarske općine.

U tu svrhu bile su osnovane pored, prije spomenutih ureda zemljarinskog katastra, sekcije za novi premjer i za reambulaciju.

Sekcija za novi premjer, svaka sa po dva geometra, imale su zadatak da na osnovi trigonometrijske triangulacije ponovno snime cjeli atar jedne određene katastarske općine i to grafički sa geodetskim stolom ali u novom razmjeru 1 : 2500.

Rad sekcije za reambulaciju također svaka sa po dva geometra, sastojao se je u popravljaju starih već postojećih planova.

Pojedine katastarske općine bile su potpunoma lancem premjerene i odnosni planovi ispravljani.

Bilo je pojedinih listova tih planova, koji su bili sasvim isprekriženi novim crvenim crtama.

Tehnička tačnost ovih planova vrlo je problematična. Sa ovakvim radovima uređivao se je postepeno katastarski operat kako bi što bolje odgovarao svojoj svrsi t.j. da bude uvijek prava slika faktičnog stanja u prirodi i da bude neprestano saglasan sa gruntovnicom što se je i postiglo a što se i danas podržava.

Ima u Dalmaciji i u Sloveniji većih ili manjih nepodudaranja između katastra i gruntovnice, ali to nijesu neslaganja koja se ne bi mogla lako i brzo bez ovećih poteškoća srediti.

Izgleda skoro nevjerovatno da u Dalmaciji ima još jedno pedeset katastr. općina za koje nije još uopće osnovana zemljišna knjiga.

Za te općine postoje samo tako zvani Herbariji naši napisi.

Diametralno protivno upućeno je održavanje katastra ovde kod nas.

U Hrvatskoj, Slavoniji, Srijemu, Vojvodini, Međumurju i

Prekomurju održavanje katastra povjereno je općinama odnosno gradovima.

Nadzor nad njihovim radom vršili su povjerenici očevidnosti kod bivših financijskih ravnateljstva.

Općine su bile dužne da provodaju promjere u katastarski operat jedino na osnovu gruntovnih odluka, koje primaju preko financijskih ravnateljstva.

Ali se je dešavalo da bi općina porvela neku promjenu u katastarski operat na osnovu usmene prijave stranaka i to ne svih interesiranih zemljoposjednika. Dogadalo se je čak i to da su općine provodale kroz katastarski operat i cjepanje parcele bez ikakve prethodne izmjere.

Prema izjavi stranaka da su zajednički posjed podijelili ili jedan određeni dio posjeda otudili, općinski bi očevidničar novo nastale idealne parcele označio sa brojem temeljne parcele uz odgovarajuću doznaku. Površinu ovih parcela odredio bi prema onome što bi stranke izjavile i sve to proveo kroz katastarski operat.

Katastarski operat dobio bi time nove parcele sa novim brojevima i netačnim proizvoljnim površinama. Kada se je kasnije ta ista dioba imala gruntovno provesti, stranke su morale pozvati mjernika, da im premjer izvrši i sastavi diobni nacrt.

Pošto ona dioba, koju je općinski očevidničar sam na svoju ruku bez skrupula, proveo kroz katastarski operat, nije uopće bila evidentirana u gruntovnici jer od nikoga prijavljivana, mjernik je u gruntovnici našao temeljnu parcelu nepodijeljenu.

Nove parcele numerisao je sa novim podoznakama broja temeljne čestice a odgovarajuće površine tačno izračunao.

Jasno je da se ovo stanje ne će slagati sa prije spomenutim u katastarskom operatu.

Na taj način dobili smo dva različita stanja, koja bi se dočim, imala potpuno podudarati.

Ovako se je počelo razvijati nesuglasje između katastra i zemljišne knjige, koje je u nekim predjelima Savske banovine došlo do velikih dimenzija.

Za tehničke radove u cilju održavanja katastra kao i u cilju podržavanja saglasnosti katastra i gruntovnice osnovane su za područje Hrvatske i Slavonije dva katastarska ravnateljstva; jedan sa sjedištem u Zagrebu, a drugi sa sjedištem u Osi-

jeku. Zagrebačko ravnateljstvo obuhvaćalo je bjelovarsko-križevačku, varaždinsku, zagrebačku, modruško-rijječku i ličko-krbavsku bivšu županiju, a Osječko srijemsku, virovitičku i požešku županiju.

Zadetak ovih ravnateljstva bio je taj da se za one katastrofe općine za koje se ukaže potreba izvrši nova izmjera ili reambulacija a uz to i procjena zemljišta i da se vrše manja mjerenja u vezi sa mjerničkom očevidnosti, koja nije trpila odlaganja.

U 1896 godini ukinuto je ravnateljstvo u Osijeku i pripojeno onome u Zagrebu. Ali praksa je pokazala da je područje i rad tog ravnateljstva preveliko i da je vrlo mnogo personala zaposleno a da bi sve to mogla jedna administrativna jedinica izdržati.

Pristupilo se je stoga teritorijalnom razdjeljenju tog ravnateljstva samo sa tom razlikom što se neće više zvati ravnateljstva nego nadzorništva. Ova podjela nije bila samo teritorijalna nego i stručna t.j. podjeljene su bile administrativne sfere.

Za tehničke radove osnovano je 13 i 14 nadzorništvo sa sjedištem u Zagrebu a za procjenu zemljišta Nadzorništvo za reambulaciju.

Pošto je do tada u bivšoj Ugarskoj bilo već osnovano 12 takovih nadzorništva, to bivše Osječko dobilo broj 13 a Zagrebačko broj 14.

Uslijed većih tehničkih radova a time u vezi i sve to većeg administrativnog poslovanja osjetila se je potreba da se i 14 nadzorništvo pocjepa u 14 i 20 nadzorništvo što je u 1907 godini i izvršeno.

Novo nadzorništvo obuhvaćalo je bjelovarsko-križevačku i varaždinsku županiju, a nazvano je dvadeseto, jer je do tada bilo ukupno osnovano u Hrvatskoj i Ugarskoj 19 nadzorništva.

Ova su tri nadzorništva bila ravnopravna i neovisna jedan od drugoga; potpadali su direktno Ministarstvu Finansija u Budimpešti.

U Zagrebu je, kako sam spomenuo bilo osnovano još jedno nadzorništvo i to za procjenu a zvalo se je Nadzorništvo katastralne reambulacije i za vođenje očevidnosti u Zagrebu.

Sasma pogrešan naziv. Ovo je nadzorništvo imalo za zadaću da obavlja procjenu zemljišta i da sa tim podacima upotvuni i zaključi katastarski operat već osnovan od pojedinih nadzorništva katastralne izmjere za novo premjerene ili ream-

bulovane katastarske općine. Ovome je nadzorništvu više pristajalo ime Nadzorništva procjene a nikako Nadzorništvo reambulacije a još manje i za vođenje očevidnosti, jer je taj posao bio prepušten općinama odnosno financijskim ravnateljstvima.

Ova su nadzorništva postojala sve do 1929 godine kada je sa zakonom o uređenju finansijske službe djelokrug i rad svih tih nadzorništva usredotočen u Otsjeku za katastar i državna dobra pri finansijskoj Direkciji.

Kod nadzorništva katastarske izmjere zaposleni su sami tehničari, geometri. Ogromna većina obavlja novi premjer ili svestranu reambulaciju pojedinih katastarskih općina. Najmanji dio dodeljenih geometara obavljaju premjeravanja manjeg opsega u svrhu mjerničke očevidnosti.

Takovi geometri imaju da na licu mjesta konstatuju svaku prijavljenu promjenu.

Ako u jednoj katastarskoj općini ima ovakvih slučajeva mnogo tada se ima da izvrši reambulacija cjelog atara te općine t.j. treba ispitati posjedovno stanje i premjeriti sve nastale promjene na terenu.

Kod reambulacije sastavlja se potpuno novi katastarski operat osim katastarskog plana, koji se ima da nadopuni sa novim premjernim promjenama u opsegu i konfiguraciji pojedinih parcela.

Kod mjerničkog očevidnog postupka samo se ispravljaju svi djelovi katastarskog operata a niti se jedan novi ne sastavlja.

Spomenuo sam gruntovnicu u vezi sa podržavanjem saglasnosti sa katastrom.

Zakonodavni rad oko reforme gruntovnice počeo je u tako zvanom građanskom području Hrvatske i Slavonije 1850 godine.

Rezultat toga rada je donošenje svih potrebitih uputa i propisa za uvadanje u život novog gruntovnog reda koji se odnosio na sastav gruntovnih napisnika.

Provedba ovih naredaba i propisa bila je povjerena posebnim povjerenicima.

Njihova je zadaća bila da uz pomoć dodjeljenog perovode pribavi planove koje su imali vlastelinstva, županije i gradovi kako bi se na podlozi tih nacрта obavila konstatacija individualnog posjeda u pogledu vlasništva i njegovog pravnog naslova u pogledu eventualnih ograničenja vlasništvo prava u pogledu

kulture, naziva restice, naziva rudine i aproksimativnog ustanovljenja površine pojedinih parcela, kao i da sastave gruntovne napisnike za svakoga pojedinog vlasnika odnosno za suvlasnike a tako isto i registar čestica i azbučnik posjednika.

Ovde vidimo već tada mapu kao sastavni dio gruntovnice i ako se na tačnost plana nije davala skoro nikakva važnost.

U vojno-krajiškom području bila je već u 1806—1808, u nekim regimentama, obavljena katastarska izmjera grafičkom metodom po katastarskoj općini a na podlozi prije spomenutih ekonomskih planova što je gruntovnica bila dobila od vlastelinstva, županija i gradova kako sam već prije spomenuo.

Izdani su potrebiti propisi za održavanje gruntovnice u nekim regimentama i kumpanijama koje su predstavljale viša ili manja teritorijalna područja.

Ti su propisi u glavnom jednaki sa nedavno postojećim gruntovnim radom u Hrvatskoj i Slavoniji.

U 1872—1875 dovršena je katastarska izmjera cjelog vojnokrajiškog područja a 1879 uveden je gruntovni red s tim da se osnuju gruntovni ulošci. Ali i ovim zakonom nije gruntovnoj mapi data nikakova tehnička vrijednost, jer na osnovu §-a 51. tog zakona gruntovnica ne jamči ni za ispravnost konfiguracije parcela niti za njihovu površinu upisanu u gruntovnici, kao što niti ne jamči sada novi postojeći zakon o zemljišnim knjigama.

Prema tome gruntovni plan nije mogao da služi kao pravna podloga za tačno ustanovljenje nekretnih imovine.

Gruntovni plan imao je da služi kao pomoćna isprava za idenxipiciranje odnosnih nekretnina i bolje evidencije istih.

Pojam vlasnika i posjednika donekle udaljuje gruntovnicu od katastra.

Ova dva pojma mogu biti identična ali ne moraju.

Dodirnih tačaka između ove dve vrlo važne ustanove ima mnogo, ali postoje i jake razlike u namjeni ovih dviju upravnih grana.

Katastru zemljišta je svrha da ustanovi i dalje održava u tačnoj harmoniji sa faktičnim stanjem u naravi sve potrebite podatke za odmjeravanje zmljarine.

Zemljišnoj knjizi je pak svrha da svojom javnošću olakša i osigura promet nekretnina i realni kredit.

Katastar u prvom redu služi državnim interesima i pod nadzorom je finansijske uprave, a zemljišna knjiga služi u pr-

vom redu privatnim interesima i pod nadzorom je sudske uprave.

Prvi prikazuje faktično stanje te se zadovoljava da ustanovi posjednike pojedinih parcela kao porezovnike. Drugi prikazuje pravno stanje te su u nj upisani vlasnici parcela.

Ove bitne razlike u zadaći namjenjenoj katastru i gruntovnici na prvi pogled razjašnjaju i opravdavaju samostalni i odeljeni opstanak njihov.

No pored tih razlika imaju katastar i zemljišna knjiga, kako sam prje naglasio, mnogo toga zajedničkoga.

Rad ili bolje rezultat rada za postignuće različitih svrha zajednički je katastru i gruntovnici. Djelovi katastarskog operata: azbučni pregled posjednika, Spisak parcela, posjedovni listovi, katastarski plan služe kao podloga za osnivanje zemljišne knjige i odgovaraju gotovo sasvim zemljišno-knjižnom operatu: Osobnom registru, realnom registru, imovnici i vlastovnici gruntovnih uložaka, zemljišno-knjižnom planu i t. d.

I poslije nego je zemljišna knjiga osnovana za svaku pojedinu katastarsku općinu na temelju katastarskih podataka živa je težnja i nastojanje, da se uzdrži sklad između katastra i gruntovnice i zato su izdani posebni propisi o suglasju zemljišne knjige sa katastrom.

Usprkos svega toga mi ovde kod nas gledamo začuđeni na ogromno razmimoilaženje gruntovnice od katastra ili katastra od gruntovnice.

Zašto se je to dogodilo, kada i kako. Katastar je ustanova koja je bila pod Upravom bivšeg zajedničkog Ministarstva financija u Budimpešti.

Gruntovnica je pak bila pod sudskom upravom jedinom autonomnom upravnom granom u Hrvatskoj. Tu su autonomiju sudske vlasti punim pravom ljubomorno čuvali te su izbjegavale kolikogod su više mogle zajedničko poslovanje sa katastrom tako da je gruntovnica imala i svoje mjernike, koji su vršili izmjeru u svrhe zemljišne knjige.

Pošto je u razdoblju od 1875—1900, u kojemu su se vršili ispravci katastarskog operata, bilo preostalo 80% katastarskih općina u kojima nijesu bili ti ispravci obavljani to je ta okolnost sprječavala u isto doba da gruntovnica prema svojim gruntovnim propisima pretvori svoje provizorne napisnike u knjige uložaka.

Radi toga upućena je živa prepiska između zajedničkog Ministarstva financija i zemaljske vlade odjela za pravosuđe: da se nađe neki izlaz iz ove neugodne situacije.

Poslje dugih pregovora došlo se je do jednog nezdravog kompromisa koji je zbrku između katastra i gruntovnice još više povećao.

Prema tome sporazumu tehničke radnje imali su uzajamno obavljati gruntovni i katastarski mjernici.

Gruntovni mjernici vršeći reambulaciju za gruntovnicu imali su se držati propisa koji vrijede za katastarski premjer; katastarski mjernici imali su u svojim tehničkim radnjama uzimati u obzir i ciljeve gruntovnice.

Radne osnove sastavljale su se sporazumno između Ministarstva financija i zemaljske vlade odsjek za pravosuđe.

U smjernicama ovoga sporazuma počela su se vršiti nova premjeravanja i reambulacija pojedinih katastarskih općina.

Kod reambulacije su gruntovni mjernici premjeravali cjele općine samostalno bez sudjelovanja katastarskog osoblja a izradivali su i odnosni katastarski operat.

Novi premjer, koji se je u nekoliko srezova (stubičkom, novskom i u Žumberku) vršio mogli su obavljati jedino katastarski geometri. Gruntovni mjernici koji su sudjelovali pri radovima novog premjera spremali su samo pregledne nacрте t. j. oni su iz gruntovnih planova prepisivali pojedine komplekse i u njima upisivali imena gruntovnih vlasnika.

Kako je veći dio katastarskog osoblja bio zaposlen kod novog premjera to je onaj manji dio katastarskog personala bio u nemogućnosti da odoli potrebama održavanja katastra tako da je kaos s obzirom na razredenje zemljarine svakim danom bio veći.

Nastala je potreba, da katastar za svoje svrhe preuzme iz gruntovnih planova, (rad zadružnih povjerenstva) sve novo nastale parcele i prenese nepromjenjene u katastarske planove, osim pojedinih slučajeva, koji su se bitno razilazili od faktičnog stanja u naravi. Ovo nadopunjavanje katastarskih planova a potom ispravljenje cjelokupnog katastarskog operata prozvano je »modrom reambulacijom« jer su se nove granice posjeda u katastarskim planovima ucrtavale modrim tušem za razliku od redovitih pravilnih promjena koje su se kartirale crvenim tušem. Ovaj se je redoviti rad od sada počeo nazivati crvenom reambulacijom za razliku od modre.

Mođra reambulacija bila je obavljena u 1905 godini a godinu dana kasnije 1906 isvršeno je još jedno nadopunjavanje katastarskih planova. Išlo se je zatim da se preuzme posvema gruntovno stanje i time udovolji potrebama katastra u svrhu pravilnog odmjeravanja zemljarine koje je još uvijek bilo manjkavo.

Poprimile su se sve nove granice posjeda iz zemljišno knjižnih planova a one idealne izvlačile su se u označenom smjeru i prema označenim idealnim djelovima.

Pošto ovo nije bio nikakov tehnički rad, zato se ove idealne granice posjeda nijesu smjele ucrtati u izvorne katastarske planove nego su se kartirale u litografske kopije tih planova.

Kartiranje se je vršilo u zelenoj boji i od toga se je ovaj rad prozvaao zelena reambulacija.

Pri svakoj od navedenih reambulacija sastavljao se je novi katastarski operat a kod modre sastavljali su se i novi gruntovni ulošci.

U ovakom metežu netačnog i nekontrolisano posla bilo u kojem pogledu, saglasnost katastra i gruntovnice pretrpila je težak udarac.

Neslaganje katastra i gruntovnice povećano je još i time, što za mnoge katastarske općine koje su u zadnja dva decenija bile na novo premjerene nije još osnovana nova zemljišna knjiga.

Komasacioni radovi ograničuju se samo na komasacionu gromadu tako da je samo onaj dio katastarskih općina gde je komasacija zemljišta provedena i najtačnije snimljena, gruntovno proveden.

Katastar ne može da taj premjer primi dok ne bude premjeren i ostali dio nekomasiranog zemljišta što vrlo sporo i teško ide jedno zbog pomanjkanja radnih sila a drugo zbog budžetske nemogućnosti. Dok se to ne izvrši ne može da bude govora o saglasnosti katastra i gruntovnice za one katastarske općine u kojima je izvršena komasacija. Ovakovih slučajeva ima i sada.

Nesaglasnost katastra i gruntovnice nastala je na još jedan originalan način.

U nekim katastarskim općinama u kojima je bila provedena komasacija, katastarske su vlasti izvršile premjer nekomasiranog djela zemljišta.

Tehnički vještak koji je komasaciju izvršio i sastavio komasacioni elaborat ostavio je izvjesnu količinu brojeva za one

parcele koje nijesu uzete u komasaciju. Količina ovih brojeva zavisi o približnom broju parcela koje se mogu od prilike da procjene u nekomasiranom ataru dotične katastarske općine.

Kada je izvršen navedeni premjer nekomasiranog djela ustanovilo se je da ima više parcela nego što je tehnički vještak ostavio na raspolaganje.

Radi toga prenumerisana je cjela katastarska općina i sastavljen je novi katastarski operat, koji se sada po gotovo ne slaže sa gruntovnicom u kojoj je već spomenuta komasacija provedena.

Nije trebalo prenumerisati parcele, nego je trebalo podoznakama namiriti onaj nepredvideni veći broj parcela, odnosno preskočiti jednu izvjesnu količinu brojeva u koliko bi nakon premjera nekomasiranog zemljišta proizteklo da je manje parcela negoli brojeva ostavljeno na raspolaganje.

Na ovaj način bio bi potreban samo ispravak gruntovnice a ne sastav nove gruntovnice koji je jako skup i zbog toga teško izvediv.

Istina da označivanje parcela sa podoznakama odnosno preskakanje brojeva u novom katastarskom operatu nije poželjno, ali ovde treba da predvladava mišljenje da se između dva zla bira manje.

Zaustavio sam se malo duže na odnošaj gruntovnice i katastra u Savskoj Banovini a to zbog toga što je jako nesredeno možda više nego li u i kojem kraju naše Domovine.

Zato je apsolutno potrebno da se u što kraćem vremenu pristupi saniranju ovakvih prilika i kod katastra i kod zemljišne knjige jer od uređenja tog pitanja ovisno je sređenje blagostanja cjelokupnog našeg žiteljstva.

Što sam rekao za Hrvatsku i Slavoniju važi i za Bosnu i Hercegovinu, Vojvodinu, Međumurje i Prekomurje, gde vladaju iste prilike koje također traže hitan organizovan rad oko sanacije katastra zemljišta i gruntovnice.

U ovakvim prilikama zateklo nas je oslobođenje.

U svim predjelima naše Države nastavilo se je sa radom oko održavanja katastra na osnovu zakona i propisa koji su ranije vaižli sve dok nije stupio na snagu u 1929 godini novi zakon o katastru zemljišta jedinstven za cjelu zemlju.

I ako naše prilike u pogledu katastra zemljišta nijesu bile a još i danas nijesu ni malo ružičaste ipak ovi naši krajevi bili su jednom premjereni i imamo jedan originalni tačan plan; ima-

mo i katastarski operat, imamo u jednu riječ podlogu koju možemo da ispravljamo, da usavršavamo a ne da stvaramo u svrhu katastra zemljišta kao što je to slučaj za predratnu i posljertnu Srbiju i Crnu Goru.

Odmah je zapažena ta praznina i pažnja svih pozvanih faktora bila je koncentrisana načinu i metodi kako da se što prije i što bolje premjeri cjela teritorija Srbije i Crne Gore držeći se najtačnijih i najsavršenijih sistema rada.

Ali uz najbolju volju ne daju se neki problemi, preko noći riješiti.

Treba da ne zaboravimo da početak jednog takovog ogromnog i preciznog rada kao što je premjer na osnovi trigonometrijske triangulacije koji ima da obuhvati površinu od cca 10,000.000 ha, zavisi od mnogo komponenta, koje se namah nijesu mogle odmah ostvariti.

Za početak katastarskog premjeravanja nije dostatno osnovati potrebno nadležstvo i imati dovoljno novca, nego je nužno da se stvori čvrsta osnovica, na kojoj će se moći taj zadatak izvršiti.

Treba u prvome redu riješiti pitanje trigonometrijske mreže i nivelmana viših redova, izabrati projekciju i koordinatne sisteme i spremiti potreban stručan personal, koji će taj projektovani premjer izvršiti.

Ili bolje rečeno treba izvršiti sve prethodne radove da se uzmogne pristupiti izvedbi navedenog zadatka.

Zato treba vremena i to mnogo više vremena nego što nam prvi mah izgleda.

Radovi oko premjeravanja Srbije započeti su 1919 godine ali bez jednog sistema i bez međusobne povezanosti.

Takov način rada koji je trajao sve do 1923 godine dao je bezvrijedne rezultate dok je izgubljeno vreme u taj posao nenaknadiv gubitak za katastarski premjer.

Krajem 1923 godine pristupila je Generalna Direkcija Katastra sredenijem i sistematskom provadanju Geodetskih radova u vezi sa premjerom Srbije i Crne Gore.

U prvome redu je izbor projekcije i koordinatnih sistema.

Poslije minucioznog proučavanja niza raznih projekcija Generalna Direkcija Katastra usvojila je i predložila je Odboru za državni premjer Gaus-Kriggerovu projekciju meridijanskih zona sa tri koordinatna sistema, čije se ose (apcisne ose) poklapaju sa meridijanima 15° 18° i 21° istočne dužine Griniča.

Ova izabrana projekcija nije u to doba bila još primjenjivana ni u kojoj državi i zato njezina praktična primjena nije bila napose razrađena.

Prva država koja je ovu projekciju usvojila bila je Njemačka što je odlučeno na geodetskim kongresima 1922 u Berlinu i 1923 u Baselu.

Ova se projekcija računa kao najsavršenija projekcija za državni premjer od sviju do sada postojećih projekcija.

Usvajanjem ove projekcije postalo je apsolutno potrebno da se mreža I reda vojno-geografskog instituta što pre izravna.

Odbor kojemu je stavljeno u zadatak riješenje ovog pitanja riješeno je da se triangulacija vojno-geografskog instituta na teritorij predratne i poslje ratne Srbije i Crne Gore nasloni na Austrijsku triangulaciju i to preko Drine vezujući se na tačke Konjuh, Džep—brdo, Stolac, Borovac, Maglič i Belašnica.

Na izravanju mreže bio je zaposlen stručan personal Vojnog-geografskog instituta i djelomično personal trigonometrijskog otkesa Generalne Direkcije Katastra.

Ovaj rad koji je započet koncem 1924 godine završen je u 1927 godini a potom je u toj istoj godini trigonometrijski otkes Generalne Direkcije Katastra izračunao ravne pravougle koordinate trigonometrijskih tačaka I reda.

Počevši od 1927 god. sva premjeravanja, koja je ranije vršila Generalna Direkcija Katastra a sada odjeljenje Katastra i državnih Dobra Ministarstva Finansija, oslanjaju se na državnu trigonometrijsku mrežu za koju se računaju Gauss-Kriggerove koordinate u 3 koordinatna sistema.

Premjer grada Požarevca, Valjeva, Šabca, Bitolja, Skoplja i Niša već su oslonjeni na državnu triangulaciju.

Od godine na godinu povećavao se broj triangulatora a time i površina koja se je postepeno pokrivala triangulacijom.

U vezi time počelo se je misliti na izradi pravilnika koji bi uobrazio sve triangulacione radove tako da bi ceo trigonometrijski elaborat pretstavljao jednu cjelinu.

Rad oko ovog Pravilnika trajao je od 1927—1929 godine dakle dve godine.

Pravilnik je štampan svega samo u 240 primjeraka u namjeri da se u roku od 2—3 godine izda novo izdanje ispravkom svih onih odredaba za koje se bude utrdilo, da je potrebno da se mjenjaju. Triangulacija je vršena sa personalom čiji broj varira od godine na godinu, u početku nestalno sad više sada ma-

nje dok napokon nije od 1927 taj broj počeo stalno da raste tako da je u 1927 godini bilo 13 a u 1934 godini 50 triagulatora.

Odelenje Katastra raspolaže sa najmodernijim instrumentima koji po svojoj konstrukciji, optičkm kvalitetu i veličini počataka pružaju mogućnost da se potpuno postigne ona tačnost koja se traži.

Od 1921—1934 godine trigonometrijska mreža razapeta je na površini od 6,083.100 ha površine.

Da se uzmogne predstaviti teren u vertikalnoj projekciji izvršen je Nivelman po odredbama IV. dela katastarskog pravilnika.

To predstavljanje postizava se pomoću repera državnog nivelmana za koje su određene nadmorske visine prema nivou površine srednjeg vodostaja Jadranskog mora.

Navedeni pravilnik podijelio je nivelman na precizni, tehnički, dopunski i detaljni. Precizni nivelman djeli se pak u tri reda.

Precizni nivelman I reda izvršen je od strane Vojno-geografskog instituta.

Precizni nivelman II i III reda te tehnički, dopunski i detaljni vrši Odelenje Katastra i državnih dobara Ministarstva Finansija.

Radovi na preciznom nivelmanu II i III reda koji se oslanjaju na precizni nivelman I reda odnosno na nivelman jako velike tačnosti početi su u proljeće 1930. godine postavljanjem repera a potom u jeseni iste godine sa nivelisanjem.

Do konca 1934 godine dužina nivelisanih vlakova preciznog nivelmana II i III reda iznosila je 12.000 km. Ove godine vršit će se u Moravskoj i Vardarskoj Banovini a u onim srezovima, u kojima je već triagulacija izvršena.

Srednja dužina nivelmanske stranice t. j. udaljenost između dva susjedna repera u mreži II reda iznosi 2.06 klm.

Srednja dužina nivelmasne strane u mreži III reda iznosi 1.67 klm.

Spomenuo sam da je odmah nakon oslobođenja u pogledu katastarskih radova u Srbiji, Južnoj Srbiji i Crnoj Gori bilo nešto započeto bez smišljenog plana i bez ikakove organizacije tako da je taj period vremena skoro utaman utrošen.

Kasnije se je počelo sa racionalnijom organizacijom rada na znanstvenoj podlozi.

Tom ozbiljnom i znanstvenom radu ima se zahvaliti što je

danas detaljno premjereno 2,500.000 ha površine; da je sastavljen potpuno novi katastarski operat za površinu od 1,570.000 koja površina obuhvata 44 sreza i da je za istu površinu izvršena tačna procjena zemlje; da je na osnovu novog katastarskog operata već osnovana i novo zemljišna knjiga po propisima prije spomenutih zakona i Pravilnika u vezi sa osnivanjem, održavanjem i ispravljanjem zemljišnih knjiga već za 5 srezova plus grad Beograd a da je ovaj rad u toku za 13 srezova i da su napokon osnovane 22 katastarske uprave koje već funkcionišu, dok će 3. započeti sa svojim radom kroz najkraće vrijeme jer su istom osnovane.

U našim krajevima nakon oslobođenja novi premjer je izvršen pojedinačno u nekim katastarskim općinama, Prekomurja po katast. geometrima iz Dravske Banovine, a u Savskoj banovini vrši se sada novi premjer katastarske općine Velika Gorica, Kurilovac, Gradići, Velika Mlaka i Donja Lomnica, sreza velikogoričkog.

Ovaj premjer obavljaju geometri Odelenja Katastra i državnih dobara Ministarstva Financija.

Za naše krajeve najvažnije je pitanje održavanja katastra koje se može ukladiti sa važećim propisima i bitnim interesima pučanstva jedino uz usku saradnju zanimanih stranaka i nadležnih katastarskih vlasti.

Zakon o katastru zemljišta od 1929. god. traži drugu organizaciju katastarske administracije, nego li je do tada bila.

Do tadanja spomenuta Nadzorništva katastarske izmjere ukidaju se kako sam gore spomenuo a osnivaju se Odelenja a kasnije odsjeci pri Financijskim Direkcijama kao nadzorne vlasti katastarskih uprava koje se ustrajaju po cijeloj zemlji u koliko već nijesu postojale po ranijim propisima a pod drugim imenom.

Zadatak je katastarskih uprava da održavaju u neprekidnom skladu stanje katastarskog operata sa faktičnim stanjem u naravi kao i sa stanjem u zemljišnoj knjizi.

Katastarskim upravama mogu zemljoposjednici u svako doba dostaviti pismenu prijavu o bilo kojoj izvršenoj promjeni na njihovom posjedu. Promjene koje mogu nastati na jednom posjedu jesu:

Promjena u osobi posjednika, promjena usljed prodaje, kupnje, darovštine, nasljedstva i t. d. ove kao posljedica jednog pravnog akta.

Promjena u objektu koja nastaje gradnjom kuće, gradnjom puteva, željezničkih pruga i t. d. Promjena u kulturi, vrsti obradivanja što nastaje krčenjem šume, pretvaranjem oranice u njive, sadnjom vinograda, čupanjem poginulih čokota loze itd.

Promjenom boniteta klase, ali samo onda u slučajevima kada prigodom jedne jake elementarne nepogode odnosno zemljište bude tako izrovan^o da ga je nemoguće uopće više upotrebljavati bilo za koju gospodarsku obradu u jednu riječ kada je jedno plodno zemljište postalo neplodno.

Sve ove promjene mogu, dapače moraju svi zemljoposjednici prijavljivati nadležnoj katastarskoj upravi. Stranka može ovu prijavu i usmeno izvršiti.

Prijave ne podleže zakonu o taksama tako da ih ne treba taksirati. Uopće sva traženja od strane zemljoposjednika u stvarima katastra zemljišta upućena katastarskim upravama ne taksiraju se. Tu dolaze u obzir prije navedene prijave, traženja prepisa ili izvoda iz bilo kojeg dijela katastarskog operata prijavljivanje elementarne štete; traženje da se u kupoprodajnom ugovoru označi katastarski čisti prihod za odnosne parcele itd. Prijave koje se odnose na jedan pravni akt treba potkrijepiti sa zahtjevanom pravnom ispravom (ugovorom, očitovanjem itd.) Ovo je potrebno radi provedbe kroz gruntovnicu koju katastarska uprava provocira nakon izvršenih radova od svoje strane. Katastarska uprava ima primljenu prijavu temeljito ispiati i uzeti je u rad. U koliko je potrebno uvidaj na licu mjesta, to se prijava priloži ostalim sličnim prijavama koje će se riješiti za vrijeme narednog terenskog rada.

Geometar katastarske uprave radi na terenu svake godine od 1 maja do konca oktobra. Obilazi sve one katastarske općine za koje je primio prijave. O broju prijava zavisi i njegovo zadržavanje u svakoj pojedinoj katastarskoj općini. Što je više prijava, to će i više dana trebati da izvrši svoj terenski zadatak, a što manje prijava to će svoj rad u manje vremena srediti.

Za ovaj izlazak na teren stranke koje su podnijele prijavu o odnosnoj promjeni, ne plaćaju ništa, niti pare.

Putni trošak i dnevnice, sve pada na teret države.

Stranke plaćaju samo minimalnu taksu po tarifi I, II i III zakona o katastru zemljišta sve prema tome da li se radi o prenosu posjeda u katastarskom operatu bez izlaska na teren (tarifa I.) ili se radi o konstataciji na licu mjesta bez premjeravanja (tarifa II.) ili se opet radi o samom premjeravanju (tarife III.).

Ove se takse uplaćuju od stranaka zajedno sa porezom od strane poreske uprave tako da stranka geometru nema šta da plati, za vrijeme rada na terenu.

Stranka je dužna da geometra sačeka na licu mjesta i da mu pomaže u radu. Da potpiše Prijavni list koji sadrži strankinu prijavu i rezultat uvidaja na licu mjesta. Tome radu prisustvuju prije navedeni Prijavni list.

Geometar će Prijavni list u kancelariji udopuniti sa potrebitim podacima o površini i katastarskom čistom prihodu te će ga putem područne Poreske uprave dostaviti nadležnom sreskom kao zemljišno-knjižnom sudu radi provedbe u gruntovnici.

Ceo ovaj posao ide automatski a opetujem bez ikakvog troška od zanimane stranke.

Katastarsko i gruntovno stanje uređuje se zemljoposjedniku bez ikakvih tereta.

Malo tko zna da ovakov propis postoji i nezna za tu blagodan što mu zakon o katastru zemljišta pruža.

Želio bih da me čuju svi kojih se tiče da me čuje svekoliko pučanstvo naše lijepe Jugoslavije, da mu je državna vlast putem zakona o katastru zemljišta da mogućnost da sredi katastarsko i gruntovno stanje bez ikakvog izdatka osim onih minimalnih taksa predviđenih u istom zakonu.

Vi koji me slušate ja Vas molim da ove moje riječi širite dalje među najširim slojevima naroda jer je naša dužnost da jedan drugoga upućujemo na ono što je korisno i dobro.

Žalibože broj katastarskih uprava je malen. One zato i predstavljaju vrlo jake administrativne jedinice, koje radi svoje glamaznosti ne mogu da odgovaraju svrsi za koje su osnovane.

Ali sada se nastoji tome doskočiti time što se neprestano osnivaju nove katastarske uprave gdegod je to neophodno u cilju da se prevelika područja sadašnjih uprava što više umanje i postanu što pristupačnije narodu.

Ističem da poresku stranu katastra još uvijek održavaju mnoge općinske uprave. Upravo maleni broj katastarskih uprava sa nedovoljnim brojem osoblja onemogućuje, da se održavanje katastra u cjelini prenese na katastarske uprave.

To će biti moguće samo onda kada broj katastarskih uprava bude veći dapače mnogo veći nego li je sada.

Još nešto o katastarskim upravama. Zadatak njihov je čisto tehničke prirode, jer je osnovica celog katastra zemljišta

čisto tehnička. Katastarski plan je rezultanta najtačnijih geodetskih radova koji su prethodili izradi plana a katastarski operat je opet produkt katastarskog plana.

Sve promjene koje nastaju na planu odražavaju se u katastarskomu operatu, a promjene pak na planu mogu da uslijede jedino usljed nekog tehničkog rada na terenu, na licu mjesta.

Taj rad na terenu to je i glavni zadatak katastarske uprave, za to je katastarska uprava i osnovana i zato ona postoji.

Posao što ga geometar na terenu izvrši velik je, ogroman je.

Tu je rezultat rada od šest mjeseci što se ima u kancelariji da sredi.

Za ovaj posao treba vremena; treba mirnog i nesmetanog rada, jer je materijal ogroman a sam rad vrlo delikatne prirode.

Ali to vrijeme, taj mir nije omogućen katastarskim upravama, jer im je stavljeno u dužnost proračunavanje zemljarine jedan čisto poreski predmet.

Ovaj posao koji nit najmanje ne spada katastarskoj upravi odnaša silu vremena i koči pravi rad katastarske uprave a taj je da se sredi posjedovno stanje i da se do pravog porezovnika dođe koji će plaćati zemljarinu samo za posjed koji je faktično njegov.

Zemljoposjednika viši tišti netačnost katastarskog operata, njegovo haotično stanje zbog čega ima da plaća za drugoga zemljarinu t. j. za parcele koje nijesu njegove, za kulturu koja ne odgovara onoj u prirodi, nego li sama zemljarina, neznam kako visoka bila.

E pa kada je to tako treba tom sređivanju katastarskog operata posvetiti najveću prigu a do toga će se doći ako se katastarske uprave rasterete onih poslova koji njoj ne spadaju a koji joj otupljuju njen pravi zadatak.

Čemu da rasporede zemljarine osnivaju, sastavljaju i održavaju katastarske uprave.

Čemu uopće rasporedi zemljarine kada je jednom osnovana poreska glavna knjiga u kojoj je zemljarina unšena.

Neka se godišnje ispravlja poreska glavna knjiga na temelju spiska promjenjenih posjedovnih listova što bi katastarska uprava dostavljala poreskoj upravi. U tom su spisku sabrani svi podaci koji su potrebiti za ispravljanje poreke glavne knjige.

Spiskovima promjenjenih posjedovnih listova imali bi se

priložiti posjedovni listovi a poreske uprave bi imale izračunati zemljarinu na osnovu katastarskog čistog prihoda.

Po dovršenom poslu, poreske uprave imale bi povratiti spomenuti spisak sa svim posjedovnim listovima katastarskoj upravi.

Time bi se uštedio trošak na obrasce za rasporede zemljarine a najveći bi dobitak bio u vremenu koji bi se od strane katastarske uprave upotrebio u sređivanju sadašnjeg zamršenog posjedovnog stanja.

Narod bi bio zadovoljniji što mu se posjedovno stanje sređuje, a uplata zemljarine bila bi jako olakšana, jer bi se za svako imanje, za svaku parcelu ustanovio pravi posjednik koji je ujedno i porezovnik.

Srediti ovo pitanje znači: srediti i olakšati uplatu zemljarine od strane zemljoradnika, ono što ga najviše mori i tišti.

Uz ova državna nadležstva postoji još i jedna vrlo važna ustanova, koja pomaže i narodu i državnim vlastima da se što bolje i brže riješe mnoga važna pitanja katastarske struke.

To je ustanova privatnih ovlaštenih geometara.

Državna vlast ne može da doskoči svim potrebama svekolikog pučanstva i u svako doba.

Radove većeg obima, koje trebaju privatnici, zadruge, razne korporacije, razna pravna lica i t. d. država ne može da preuzme, jer bi njezin zadatak na održavanju katastra zemljišta zaostao.

Država je prepustila sve te radove a i manje, koje ona ne može da u svako doba izvrši, privatnim ovlaštenim geometrima.

Oni se imaju držati važećih katastarskih propisa a njihovi su radovi podvrgnuti kontroli i ovjeri od strane državnih katastarskih vlasti.

Prema tome, njihovi su radovi jednako vrijedni kao i radovi državnih geometara a pogotovo zato što su sva ta lica stručno izobraženi ljudi, što su nakon dovršenih studija i nakon višegodišnje prakse položili praktični ispit i time stekli pravo da se bave sa svim geodetsko-geometarskim poslovima na području cijele Jugoslavije.

Državni i privatni ovlašteni geometri nadopunjuju se :

Ono što ne može da državni geometar izvrši bilo radi opsežnosti posla ili radi vremena u kojemu stranka traži, izvršiti će privatni ovlašteni geometar.

Stranka će uvijek naći izlaza i nikada neće biti prikraćena

da joj bilo koji važan posao, koji zasjeca u geodetsko-geometarsku struku bude obavljen.

Instituciju ovlaštenih geometara treba poduprijeti jer ona olakćuje sređivanje katastra zemljišta, jer nam daje dragocjene savršene tehničke radove kojima se katastar zemljišta može u veliko da koristi.

Ovo ističem sa osobitim obzirom na stručnu spremu ovlaštenih geometara koja je na visini zahtjeva sadašnjice, jer u njihovim redovima imamo diplomiranih geometara, te geodeta i inženjera sa visokoškolskom izobrazbom što može samo da služi na čast i ugled geodetske struke.

Sada ću završiti ovo moje razlaganje s kojim sam htjeo da u glavnim crtama prikazem historijski razvitak katastra u pojedinim djelovima naše države za koji rad mi nijesu dostojala baš sva pomoćna historička vrela da uzmognem što detaljnije obraditi ovu vrlo važnu granu državne administracije koja, kako sam već više puta naglasio, zadire u srž privrednog ekonomskog života našeg naroda.

Ing. M. X. Видојковић

Сигурност приватног и осталог земљишног власништва

Основни подаци.

Za svaku onu чињеницу, koju hoćemo правилно да документујемо, прво треба да располажемо стварним подацима. Н.пр. ако се жели коме лицу да преда прописна диплома тој мора да претходе разни уписи, многа оверавања, обимни радови, дуга вежбања, тешки испити и т. д. Значи, она резултује из извесних утврђених чињеница. Тек пошто се јасно докаже да се иста може издати, то се може учинити; јер, ако и један од претходних услова недостаје она не може добити право јавности. Сличан је пример са планом. Његовој се изради приступа тада када већ има свих елемената на основу којих се он добива. То су толика: обележавања, омеђивања, односно многа претходна мерења или опажања, затим рачунања као и снимања, контролисања, исправљања и т. д., и т. д. Све те првобитне радње, са својим строгим прописима, треба да буду испуњене да би се састави исправ-