

Поштарина плаћена у готову.

Год. 14.

Београд, Јули и август 1933.

Св. 4.

ГЕОМЕТАРСКИ И ГЕОДЕТСКИ ГЛАСНИК

Орган Удружења Геометара и Геодега Краљевине Југославије

Сарајевска ул. 5.

БЕОГРАД.

Сарајевска ул. 5.

Уредништво и администрација Сарајевска ул. 5	Власник за Гл. управу Милан Мравље нар. посланик. Уредник Димитрије Милачић геометар	Изази у два месеца једанпут. Поједини број 10 дин.
---	---	---

Dr. Фердо Чулиновић, претседник окр. суда.

Оснивање земљишних Књига

Ових се година навршава једна стогодишњица која свакако не заслужује да буде заборављена. Баш данас у овој тешкој економској кризи која је најтеже погодила наш земљораднички свет, данас када се толико тражи начина, да се помогне земљораднику, баш данас није некако на одмет напоменути да се пре скоро стотину година у Србији први пут појавила мисао и тежња за стабилизацијом стварног кредита.

Свакако је карактеристично, да се једва пар деценија од ослобођења испод вековног ропства Турцима, у нас се појављује видно изражена и јасно формулисана жеља да се привредни живот ослобођене Отаџбине сведе у нормалну колотечину, а да је то само тако могуће ако се обезбеди сигурност и стабилност правних односа на непокретностима, које су биле пре тога, тада, данас, као и у будуће — најстабилнија основа стварног кредита.

Некада се давало у нас на образ и на веру. Веровало се на саму реч. Данас је то веровање на нашу жалост прешло у пуну историју и ретки су људи који пружају другоме неку вредност на саму реч, да ће им се то на време вратити.

Данас ако се некоме нешто даје с очекивањем повратка, данас се тражи сигурност у вредности неке ствари. Особа

више не може пружити никакве особите безбедности. Та је безбедност за повратак данога у толико већа што је већа и вредност оне ствари, која зајамчује повратак пружене вредности. Другим речима — кредит је толико већи што је јемство веће.

Ма колико говорили о раду вредност и цена пољопривредних продуката, ми и данас опажамо да су непокретности крај свих цена и падања вреднота и данас ипак остале скоро најстабилнијом основом стварног кредита? без кога се не да замислити сређена привреда модерне државне јединице! Може се говорити о високој вредности злата и других драгих метала, али... зар се ти предмети не губе лако, не троше, па најзад зар је њима баш тако вечно загарантована стална вредност? Чак и насупрот овим драгоценим залогима, непокретности имају своје позитивне, несумњиве вредности и преимућства.

Највеће преимућство имају непокретности баш за нас, јер је код нас привредни елеменат претежно земљораднички, а говорећи о потребама кредита, свакако морамо првенствено мислити на кредите земљорадника, а овај наравно да не може пружити као кредитну основну драгуље ни злато, него само своју земљу.

Толико се говорило, толико се данас говори о потребама да земљорадници преоријентишу њихову производњу, да с једне врсте производње (производње нерентабилних житарица) пређу к рентабилнијој врсти пољопривреднога господарства. И сви су предлагању таквих промена истицали да је за то потребан новац. Без новца се тако велика преоријентација не да замислити. Али је ретко који од њих помислио на могућност да се тај новац прибави на начин, који ће за нашег земљорадника бити најподеснији и најчаснији. Велика већина њих потражила је, најприродније и најсхватљивије за наше прилике и средину да та сретства даде држава. Ретко је ко изразио и саму сумњу у могућност реализације такве замисли. Али до сад нитко није истакао оно што је најглавније, наиме — да се сам земљорадник оспособи до кредитног субјекта. Времења и живот су измислили ону стару пословицу, да човек треба најпре сам себи да помогне, па онда ће му и други помоћи. У тој пословици колико има животног цинизма, толико има и горке, необориве истине.

А наш земљорадник моћи ће постати кредитни субјекат истом онда ако у њега буде и кредитне основе, т. ј. ако ње-

гово имаће буде кредитору, повериоцу пружало довољно сигурности да ће му се дано вратити. Треба дакле да се повериоцу обезбеди дано. Протресно је зато да правни односи на непокретнинама буду такви, да такви кредитни основи буду стабилни и безбедни.

Могло би се истина пребацити овом становништву да је парцијалан и да мало узима у обзир очиту девалвацију пољопривредних продуката и срестава за пољопривреду, али је на другу страну опет јасно да се код нас за санирање привредних односа у првом реду мора узети у обзир правна безбедност односа на непокретнинама, особито онда кад је реч о санирању пољопривреде. Наравно да тим нису искључене и остале позитивне комбинације.

Правну безбедност и стабилност правних односа на непокретнинама могу дати заиста само земљишне (баштинске) књиге. То је чињеница доказана и код нас самих толико пута, да је скоро непотребно ово поновно истицати. Догодило се већ толико пута да је најпоштенији купац земљишта узалуд дао свој новац, јер је та земља већ раније била другоме продана. Догађа се и данас да повериоц није сигуран за његову интабулацију, јер је вредност те интабулације овисна о томе да ли је његов дужник заиста сопственик те непокретности или није. Међутим код земљишне књиге нема те несигурности. Ако је неко уписан у земљ. књигу као сопственик тада се не може догодити да ће поред њега и неко други бити уписан. Два лица не могу истодобно бити сопственици једне непокретности у целини. Ако се неко поуздао у тачност и истинитост уписа у земљишној књизи, тада је то лице правно посвему заштићено. Његово право недолази у питања, дали је његов дужник заиста сопственик земље или неко други. Законска је претпоставка, да је истина оно што је уписано у земљишну књигу.

Наше најновије књиге тапија и интабулациони протокол нису нека прегледна, а најмање су потпуна слика целог правног стања на извесној непокретности. Међутим код земљишне књиге може се с потпуном оправданошћу рећи, да је баш основна њена задаћа да служе правном промету, нашој привреди само тако што су својом прегледношћу и јасноћом потпуни и несумњиви приказ целог правног стања на извесној непокретности. Онај ко гледа интабулациони протокол, тај се не може по свему оријентисати о целом имовном стању,

особито о целом правном стању с обзиром на ту непокретност. Не може у првом реду за то, јер се у интабулациони протокол не уписују сва права, која се може стећи на једној непокретности, а у другом реду за то, јер ти упуси иису толико прегледни, а да са лакоћом толико потребном за данашњи правни промет и привредне прилике — брзо може установити што је заправо на ствари. Насупрот томе код земљ. књиге тај је преглед могућ и то брзо и сигурно. Онај тко је уписан у земљ. књигу, та не мора доказивати то своје право.

Уваживши све ове предности земљ. књиге ми свакако можемо с извесним поносом истаћи да се оскоро навршава стотину година, да су наши стари законодавци помислили на оснивање земљишних књига у Србији, која се једва истргла из турских канџа.

У т. зв. „Првој интабулационој уредби“ од 14. септембра 1839 године каже се, да земљишне књиге унапређују кредит, који је „велика потпора сваке корисне радње и трговине“, а колика била жеља тих наших старих законодаваца, земљишне се књиге нису могле основати у Србији на саму реч, макар то била жеља и самога законодавца. За то је требало и много материјалних средстава, а поред много добре воље још и много оспособљења. Узмемо ли да и у самој суседној Аустрији нису у то време биле посвуда основане земљишне књиге, да је и у тадашњој Аустрији било јако мало крајева где су те књиге у то време биле заведене, тада можемо схватити сву велику позитивност ове жеље наших, да предњаче и пред самом снажном и срећеном Аустријом. Загледамо ли у чињеницу, да је та мера настала једва неколико година иза ослобођења испод турског јарма, тада заиста морамо признати овој тежњи њену праву вредност и поштујући истаћи је берем овако, да барем у очи њене *штогодишњице* не буде потпуно заборављена.

II.

Иза ове праве интабулационе одредбе на дошли су догађаји, који су пресекали све те жеље наших законодаваца. Било је и за тога тежња да се баштинске књиге код нас заведу, писали су код нас многи учени људи о великим предностима баштинских књига (као на пр. Ђорђе Павловић у др.), али је стварност била јача од свију њих. Оснутак баштинских књига остала је пуста жеља све до данашњих дана.

Потцртавајући ову карактеристичну стогодишњицу треба напоменути да су се земљишне књиге код нас у Србији почеле оснивати истом после наших јединствених закона о земљишним књигама од 18. маја 1933. године.

Данас је у току оснивање земљишњих књига у срезовима врачарском, грочанском, посавском (Умка), мачванском (Богатић), пожаревачком, смедеревском, дочим су завршене и сремским судовима већ предане основане земљишне књиге у срезовима посавском (Обреновац) и тамнавском (Уб), а кроз кратко време довршиће се изгледа и оснивање земљ. књига у Богатићу, а започето је и оснивање земљ. књига у самом Београду.

Дакле скоро пуних стотину година иза првог трага о баштинским књигама у нашем законодавству, после ослобођења испод Турака, у наше се дане ево оснива и судовима предаје та правна установа, о којој су наши стари говорили с толико чежње и очекивања. Пуних је стотину година требало да се и код нас дефинитивно удомаћи та правна установа, која се до сада посвуда показала као најбољи чувар стабилности правних односа на непокретнинама и реалног кредита у опште.

У нас се земљишне књиге оснивају на основу катастарског премера некретника. Органи земљ. катастра имају задаћу да на основу најмодернијих справа измере и попишу сву земљу како би се тачно установило како облик и површина непокретности, тако и оно лице које ту непокретност држи. Тај катастарски премер служи за тачно и праведно опорезивање и за оснивање баштинских књига. Сваке године залазе катастарски чиновници на терен да на лицу места установљују све промене, да их попишу и установе, како не би порезом било оптерећено друго лице, а не онај који ту земљу стварно и ужива. Катастар тежи дакле да буде што боља слика фактичном стању. Да земљишна књига што боље одговори својој основној задаћи, она мора бити потпуна и поуздана слика правог правног стања. У земљишној књизи другим речима морају увек бити уписане као носиоци права и дужности увек праве особе, а не оне које то или нису никада биле или су већ давно престале бити. Како земљишне књиге воде средски судови, а судски чиновници не би имали могућности да сами установљују све промене, које у току времена настају код појединих некретнина, то су ове две ус

станове, катастар и земљишна књига доведени у најтеснију везу и сарадњу.

Земљ. књига и катастар морају се попуњавати. Према чл. 42 и 43 Закона о катастру земљишта дужне су све власти и судови напосе, да о свима променама обавештавају катастарске власти, а ове су опет дужне да све промене, за које ма како дознају, одмах пријаве судовима ради спроведења у њиховим књигама. Како су те књиге јавне, то је и њихова безусловна јавност један од многих коректива и гаранција за тачност и истиност њихових успеха. С једне стране безусловна јавност земљ. књига, а с друге стране стално испитивање насталих промена од стране катастарских чиновника, пружају и катастру и земљишној књизи највећу могућу сигурност, да заиста приказује фактично оно стање, које постоји у часу разгледавања тих јавних уписника. Ради тога а у вези с истакнутим принципом истинитости уписа у земљишну књигу, каже се да су земљ. књиге потпуно поуздана слика целог правног стања на непокретности.

Када катастарски чиновници премере земљу у једној општини и установе све т. зв. поседнике земљишта и зграда на њима, т. ј. сва она лица која притежају ове непокретности, тада они предају све њихове елаборате Министарству правде, Отсеку за земљ. књиге, које онда изашиље у дотични срез свога повереника, обично старијег судију, да се на основу тих катастарских операта оснују баштинске књиге. Тај судија позива понаособ сваког притежаоца непокретнина и испитује истинитост и потпуност катастарских операта. Ако су иза катастарског премера настале какве промене као на пр. задружна деоба, преноси имања и сл. тада повереник Министарства правде позива геометра да овај поново на лицу места установи ту промену и да је упише у његов катастарски план, који је тачна планска слика некретнина у једној катастарској општини.

Када је повереник завршио своје испитивање о правним односима на непокретнинама у извесној општини, тада се праве тако зв. улошци; т. ј. пријављена се права разврштавају према њиховој материји на три дела и уписују на три разна листа: сама непокретност уписује се на први или т. зв. пописни лист, право својине, име сопственика као и сва његова лична ограничења долазе на други, власнички лист, а терети долазе на трећи, т. зв. теретни лист. Готове улошке предаје повереник надлежним среским судовима.

Терети се по правилу неморају пријавити и не уписују се одмах при овом оснивању. Ради тога се тај трећи лист земљишних књига испуња а истом након предаје земљишних књига среским судовима.

Када повереник преда земљишне књиге среским судовима, Министарство правде издаје јавни проглас у „Службеним новинама“ у којему позива све заинтересоване да у одређеном року (од 6 до 12 месеци) пријаве тим судовима сва њихова права и све терете, које имају на непокретностима у тим срезovima, као и то да од тог дана ове нове основане земљ. књиге важе на подручју тог судског среза, а да престају важати све досадање јавне књиге о некретнинама.

Прва је дакле последица тог прогласа и предаје основане земљ. књиге судовима та, да досадашње старе књиге о некретнинама немају више никакве важности. Тако на пр. старе књиге тапија и интабулациони протоколи срезова посавског (Обреновац) и тамнавског (Уб) немају никакве важности и нису више у употреби од 15. августа 1932. године када су тим судовима предане основане земљ. књиге.

Предајом основаних земљишних књига судовима стављају се ван употребе старе књиге тапија и интабулациони протоколи. Од часа предаје баштинских књага судовима сва права на непокретностима стичу се једно само уписом у земљ. књигу и никако друкчије.

Тако од 15. августа 1932. године у посавском (Обреновачком) и тамнавском срезу (Уб) не важе више ни тапије ни интабулациони протоколи, него само земљишне књиге.

Важно је при томе напоменути да се та права на непокретностима (онде где су већ основане земљишне књиге) могу стећи, пренети или ограничити само ако се то право упише у земљишну књигу. Изван земљишних књига та се права нипошто не могу стећи, пренети ни ограничити.

Ово је у нашем Закону о земљ. књигама наређено стога да земљ. књиге буду и остану потпун и тачан приказ целог правног стања код извесне непокретности.

Јер само тако могу земљ. књиге да сасвим послуже њиховој високој друштвеној задаћи, да буде јемство за сталност и безбедност права на непокретнинама и најчвршћа основа за стварни кредит, који је нашем земљорадничком свету данас потребнији, него ли икада.

У очи ове стогодишњице потребно је да се истакне особита вредност тих земљ. књига, чије су предности тако јас

но учили стари наши законодавци и писци. И ако за ширу акцију оснивања мањају велика материјална сретства, оснивање ипак напредује захваљујући великој увиђавности, вољи и пожртвованости људи који свеликим с пособностима и ма-ром руководе израдом нешег катастра и оснивањем земљ. књиге, који знају да оваква ствар није и несме накада бити прескупа и који су нас спасли од незавидне судбине да ни после сто година не схватимо ону вредност, коју су наши стари одавно већ јавно истакли.

Ing. A. S. Milošević

Najcelishodnija razdeoba težina Kuteva u bazisnoj mreži.

— Nastavak iz prošlog broja —

Kada se normalne jednačine korelata 16 pomnože prenosnim koeficientima $\pi_1, \pi_2, \pi_3 \dots$ i saberu s desnom stranom form. 15, dobije se:

$$\log a = \log b + [\log \sin l] + k_1 [aF] + k_2 [bF] + k_3 [cF] + \dots +$$

$$+ k_1 [aa] \pi_1 + k_2 [ab] \pi_1 + k_3 [ac] \pi_1 + \dots +$$

$$+ k_1 [ab] \pi_2 + k_2 [bb] \pi_2 + k_3 [bc] \pi_2 + \dots +$$

$$+ k_1 [ac] \pi_3 + k_2 [bc] \pi_3 + k_3 [cc] \pi_3 + \dots +$$

$$+ \dots + \dots + \dots + \dots +$$

$$+ \pi_1 w_1 + \pi_2 w_2 + \pi_3 w_3 + \dots \text{ ili}$$

$$\log a = \log b + [\log \sin l] +$$

$$\left. \begin{aligned} &+ \{[aa] \pi_1 + [ab] \pi_2 + [ac] \pi_3 + \dots + [aF]\} k_1 + \\ &+ \{[ab] \pi_1 + [bb] \pi_2 + [bc] \pi_3 + \dots + [bF]\} k_2 + \\ &+ \{[ac] \pi_1 + [bc] \pi_2 + [cc] \pi_3 + \dots + [cF]\} k_3 + \\ &+ \dots + \dots + \dots + \dots + \\ &+ \dots + \dots + \dots + \dots + \\ &+ \pi_1 w_1 + \pi_2 w_2 + \pi_3 w_3 + \dots \end{aligned} \right\} 18$$

Obzirom na uslov form. 17, pod kojim će se odrediti prenosni koeficijeti, članovi u velikim zagradama form. 18 jesu nule, odnosno korelate se eliminiрају, stoga je: