

ГЛАСИЛО ГЕОМЕТАРА

ОРГАН УДРУЖЕЊА ГЕОМЕТАРА КРАЉЕВИНЕ С Х. С.

СТРУЧНИ ДЕО

Универзитетски професор инж. **Dragomir Andonović**, Београд.

Katastar i baštinske knjige

Predavanje održano na Narodnom Univerzitetu 7. 4. 1927. *)

Poštovane Gospođe i Gospodo!

Vi ćete me izviniti, što sam zbog kongresa geometara bio toliko zauzet i nisam mogao da spremim onako predavanje, kako sam želeo. Ja sam to samo skicirao i moraću da ga improvizujem, ali se ipak nadam, da će te biti zadovoljni.

Vi ste u javnosti u poslednje vreme čitali članke, kako je seljak insolventan, kako su teške prilike, kako je svugde kriza i t. d. Ima tome mnogo uzroka i tome se zlu nemože lako pomoći. Katastar nije ta spasonosna mjera koja bi to odmah izlečila, ali je on ipak jedna od moćnih poluga, da se narodu pomogne, i rešenje poljoprivredne krize jest rešenje katastarskog pitanja u nas. Ja ću na brzu ruku podvući glavnije momente u istorijskom razvitku katastra u nas.

Znam da Vas najviše interesuje Srbija, ali moram govoriti o celoj Jugoslaviji. I ako ne poznam stvari sasvim tačno, ali sam ipak čuo i čitao kako su se tretirale, ili bolje reći maltretirale u drugim pokrajinama

Vi se sjećate da su 1878 Bosna i Hercegovina okupirane i zemaljska vlada je prešla da im da katastar. Taj tako zvani „bosanski katastar“ izrađen je između 1879. i 1885. U ostalim pokrajinama katastri su stariji, ali zato nisu mnogo bolji. Da bih ga il strovao i završio sa bosanskim katastrom, pomenuću jedno stručno mišljenje g. St. Čučkovića, koji za taj katastar veli (citira): tako-zvani „Bosanski Katastar“, ne može ni da se smatra kao katastar, jer tamošnjim vojno snimanjima oskudeva tačnost. Uvidelo se, da se taj elaborat apsolutno ne može upotrebiti nizašta. Hoće li se ma šta na osnovu planova raditi, *mora se ponova premeravati*. Tamošnje vojno premeravanje postalo je prava državna mizera (Landes-Misere)!

Mi smo taj katastar nasledili. Kolega koji stenografiše ovo predavanje, jedan je od pionira nove geodeske nauke, on služi u tim krajevima, i on nam donosi rezultate o dosta skućenom i rđavom katastru, na koji se niko ne može osloniti.

*) Izvod iz Stenografskih beležaka g. H. Selimovića.

U ostalim pokrajinama nije stvar mnogo bolja: g. Stjepan Vesel u „Glasilu Geometara“ piše u broju 1. i 2. 1926. g. str. 11. i ako dopustite ja ću pročitati ono što on kaže. (Čita): „— ali za našu državu, u kojoj Srbija i Crna Gora — dakle mal ne polovica države — nije još nikako, a Bosna i Hercegovina samo površno (na korak) premjerena, dok je u Hrvatskoj, Slavoniji i Vojvodini, koje su prije podpadale pod Ugarsku, katastar ostao nestabilizovana i zato izmjera zastarjela te bezvrijedna, pa jedna desetina te države (Slovenija i nešto Dalmacija) providena čestitim katastrom i ispravnom gruntovnicom —“.

Kod nas ovamo preko Save i Dunava katastra gotovo i nema, i vama je ta reč nepotpuno poznata, nedovoljno definisana.

Dopustite mi da ukratko rezimujem što je kod nas ovamo preko Save i Dunava urađeno: to su bili samo pokušaji, predlozi.

1884. je izvršen popis zemljišta i povodom toga popisa jedan član komisije, koja je to radila, pok. profesor Milan J. Andonović uputio je zvanično pismo pok. Ministru Garašaninu i u njemu citira rđave rezultate toga popisa.

Dakle taj prethodni rad nije valjao. Rat je pored svojih velikih nesreća u tome pogledu s obzirom na katastar bio u toliko dobar, što je zbrisao i ono što je bilo, a rđavo je bilo. Danas je kod nas potpuna „tabula rasa“, i mora se ispočetka sve raditi.

Između 1884. i 1889. pok. Andonović je dao nekoliko članaka o tome pitanju. Pok. Simonović iznosi „Prilog za osnivanje katastra“, i pledira za bosanski katastar, o čijoj ste vrednosti čuli stručno mišljenje.

1891. otvorena je zemljomerska škola koja je dala izvestan broj geometara — pionora za katastar — ali Steva Popović (zvani Beli) ukida zemljomjersku školu i geometri se razilaze po ostalim Balkanskim zemljama, bilo ih je čak i u Argentini, ali su u glavnom bili u Bugarskoj.

Iz toga je popisa i **Geodezija** prof. M. J. Andonovića i **Katastarski Pravilnik** „po pruskoj mustri“.

1901. god. izlazi od M. J. Andonovića brošura „O Komasaciji poljoprivrednih imanja“. Zatim je g. J. Bošković izneo referat Ministru Vojnom, 1902. **Andonović** „Privredne Reforme“. — 1905. Andonović izdaje „Katastar ziratnog zemljišta“, zatim 1910. „Utuk o radovima Geografskog Odelenja Gl. Gen. 1912. dolazi brošura preštampana iz „Dela“ **O Katastru Kraljevine Srbije** koja je najopširnija. To je u glavnome ono što je o katastru pisano pre rata.

Što se samih radova tiče: između 1891. i 1894. đaci zemljomerske škole izmerili su preko 20 000 hektara, ali je to gotovo sve propalo i tim se radovima nije umjelo tada koristiti. To bi bilo predratno stanje katastra u nas.

Dobro bi bilo, da se dotaknem još dveju važnih činjenica: katastra *B. ograda* i katastra *Zagreba*.

Prošlogodišnji kongres geometara video je kako izgledaju katastarski planovi zagrebački, a mi smo se Beograđani malko zastideli, što i kod nas nije isto tako. Žao nam je, ali to ne pomaže.

Vi ste slušali da i u Beogradu postoji katastarski odeljak i da on ima za cilj da izradi katastar Beograda. Svak kad čuje reč katastar i vidi značku misli, da će se opet **ponova** nešto meriti. Kad sam vršio ekspertizu u beogradskoj opštini, ja sam na kraju referata doneo ovakav:

„Zaključak.

Kao što se iz prethodnih odeljaka vidi, katastrisanje velikih varoši nije običan, nego sasvim specijalan geodeski i administrativni posao, za koji su potrebne i specijalne kvalifikacije personala. Nebi bilo dovoljno da je neko samo slušao nešto malo geodezije, pa da se sme upustiti u katastrisanje većih varoši. Stoga bi možda bilo neophodno, da opština zavede *prijemni ispit za personal*, koji bi bio upotrebljen na tome specijalnom poslu.

U prethodnim odeljcima je dovoljno napomenuto, da je neophodan *zakon o katastru* i stoga bi opština trebala što pre proveriti jednoj specijalnoj komisiji tehničara i pravnika izradu projekta zakona o katastru, za koji sam dao iscrpan materijal u prvome odeljku tako, da je moguće iz njeza uzeti čitave pasuse za zakonske paragrafe. Taj sam materijal obradio sa g. M. Vljakovićem, advokatom iz Beograda.

Da bi se haos u Katastarskom Odeljenju raščistio treba sve *podatke odmah tako klasirati i inventarisati* da se može, ma koji bilo potreban podatak, odmah naći.

Odmah *postaviti međare* t. j. čuvare međnih i ostalih katastarskih belega i što pre raščistiti sa svima starim i postavljanjem novih belega.

Triangulaciju bi trebalo što pre *revidovati*, dovesti u red i popuniti, *jer se samo na sigurnoj osnovi može rad nastaviti*

Poligona mreža mora u svojoj celokupnosti da se reviduje, *dovede u red i u sklad sa katastarskim pravilnikom* t. j. da se što pre popuni. Nemoguće je dati ozbiljne planove, kad je poligona mreža, — osnova detaljnoga snimanja — ovako nepotpuna.

Mreža linija za detaljisanje isto tako mora u svojoj celokupnosti za svaki blok da se reviduje, *dovede u red i sklad sa katastarskim pravilnikom*.

Staro omedjavanje mora što pre da se reviduje, konstatuju saganjani odnosi medju sopstvenicima, medje utvrde stalnim belegama na terenu i predadu medjarima na čuvanje.

Cim koji blok ili nekoliko obližnjih blokova budu na taj način raščišćeni, odmah revidovati iz osnova *detaljno snimanje na terenu*, na osnovu dobre poligone i mreže linija za detaljisanje, to kartirati n. pr. u 1: 250 i *ubaštiniti upisom u baštinsku knjigu*, pa taj deo *pustiti u funkcionisanje*.

Revidovati i popuniti *generalni nivelman*, popuniti *detaljni nivelman*.

Kad nekoliko listova detaljnoga plana budu definitivno gotovi, mogu se odmah reprodukovati u većem broju bar po 100 otisaka kao što se može zaključiti iz pojedinih odeljaka. Procedura za re-

produkciju mora biti fotografska i proces suv, tako da ne menja razmeru kod reprodukcije i održi je onakvu, kakva je bila i na planu.

Katastar dobro izrađen t. j. *popunjen baštinskim knjigama* je velika dobit i kulturna i materijalna za svaku veliku varoš, on omogućava sigurnost privatne svojine na nepokretnost, lake prenose i prava svojine i ostalih prava i ograničenja, u veliko olakšava hipotekarni kredit i smanjuje mu interesni procenat, i t. d.

Da je katastrisanje Beograda bilo upućeno pravim putem još u početku 1904. g., katastar bi bio gotov još 1908. g. po cenu od 400— dinara predratnih, i pravilno raspoređen nebi Opštinu gotovo ništa koštao; a ovako je utrošeno oko 40 miliona (40 000 000) posleratnih dinara i još se nema ništa definitivno, čak ni osnova za detaljno snimanje.

Da je se odmah u početku u katastarskome pitanju pošlo ozbiljnim i pravim putem, **možda bi i Beograd izgledao drugače i mnogo bolje no danas.**“

Ja tu beogradsku nedaću prebacujem i stavljam u greh katastarskom odeljku jer se samo na osnovu dobrih planova velika varoš može nadati napretku. Zagreb je mnogo napredniji u tome pogledu. Ono što ima Zagreb nije unikum ali je ipak dobro i nesravnjeno bolje no u Beogradu. Katastar Zagrebački je nesravnjeno bolji, i ja kao Beograđanin i geodeta žalim što se ovo u Beogradu ne može ni nazvati katastrom. Kod nas ima dovoljno snaga da se ti radovi izvrše bar kao i u Zagrebu.

Gospodo to je od prilike stanje katastarskih pokušaja pre rata u Srbiji, a poslije rata znate da su uz Srbiju pridošli i drugi kompleksi zemlje.

Vi ste čuli mišljenje o bosanskom katastru; kad je reč o Hrvatskoj i Slavoniji čuli ste g. kolegu Vesela: *Gruntovnicu se ne slaže sa katastrom*. Sve se mora ponovo premeravati i snimati i pretpostaviti da ništa nije urađeno, jer jedva ako je jedna desetina naše države „proviđena čestitim katastrom i ispravnom gruntovnicom“. Po mome mišljenju možda nije ni toliko, ali mi ćemo toliko za sada pretpostaviti.

Sad nastaje pitanje kako ćemo iz ovakvog haosa izaći. Bilo je mnogo predloga za rešenje, a naročito kod nas u Srbiji. Poslije rata ili u toku rata još je pomalo rađeno za katastar

Pok. Stojan Protić mi je poverio, da izradim jedan ekspozé o katastru. Posle toga sa advokatom g. M. Vlajkovićem izradio sam „Prvi nacrt projekata za Zakon o katastru“. To je naše definitivno mišljenje: kako bi kod nas katastar trebao da izgleda. U tome pomenutom ekspozéu govorio sam ovako (citira):

„Katastru mora predhoditi tačno omeđavanje i obeležavanje međa stalnim belegama na terenu za svako nepokretno imanje;

Tehnčki deo katastra obuhvata izradu planova u velikoj razmeri za svaku opštinu; definiciju terenskoga reljefa i određivanje površina svakoga imanja bez izuzetka;

Na osnovu tih podataka izrađuju se baštinske knjige u koje mora biti upisano sa odgovornu, učim podacima svako imanje bez izuzetka;

Kad je se u izvesnom trenutku dobio takav otisak svega što u opštini postoji odmah mora nastati stalno održavanje katastra (evidencija, revizija) tako da katastar bude uvek potpun, uvek „à jour“.

Planovi moraju biti tako rađeni da se lako mogu reprodukovati i staviti publicu na raspoloženje po umerenoj ceni a fotografiskim putem smanjeni dati karte u svima razmerama“.

Meni se čini da je ovako kratko definisanje katastra dovoljno, da i oni, koji inače nisu bili upućeni u samu stvar, sad budu na čisto stići šta je katastar i čemu on treba da služi. Mi se tehničari služimo raznim tehničkim sredstvima da bi smo izvršili takav katastar

Prije svega izradimo premer u vrlo velikom obimu, izradimo triangulaciju. (Govori stručnije o njoj i pokazuje instrumente i izrađene triangulacije). U tako sigurnu osnovu umećemo tako zvanu poligonu mrežu, da bi sa nje mogli što lakše doći do detalja, koga snimamo.

U poslednje vreme uveliko se radi na primeni fotografiskih metoda. Metoda snimanja iz vazduha sastoji se u principu u tome, da fotografiskim aparatom iz visine od jedne i po do 2 000 metara fotografiramo teren na jednu ploču i tako dobijemo približno plan terena. Međutim stvar je malo teža i zahteva dublje studije a naročito za avijatička snimanja.

Moderni metodi idu za tim da primene fotografiju automatski, to jest da tu čovek ne igra više nikakvu ulogu. Na taj se način izbegavaju grube greške a sitna ostupanja su takva, da njihove granice neprelaze ono što se nalazi i kod drugih vrsta snimanja.

Nama je potrebno da posle takvog snimanja dobijemo inventar svega onoga što se nalazi na terenu, pa Vi znate da na terenu stvar nije laka, jer tu ima vrlo mnogo raznih objekata. Vi znate da se ljudi svađaju oko pedlja zemlje i da se pri tome dešavaju i zločini, parnice, i tako dalje.

G. Vlajković advokat i ja u tom smo cilju i napisali „Prvi nacrt projekat za Zakon o katastru“ 1919. god.*) Glavna odlika ovoga nacrta je u tome, što skuplja u jedno nadležstvo i Katastar i Gruntovnicu (Baštinsku Knjigu), što je odmah moguće u pokrajinama, u kojima nema tradicije u tome pogledu. Evo šta u tome projektu piše (citira):

U celoj zemlji Država će izvršiti jednoobrazni katastar svih nepokretnosti, zasnovan na premeru i proceni.

Cilj Katastru je da odredi sve nepokretnosti u fizičkom i pravnom pogledu i da — beležeći sve promene, — u svako doba može dati vernu sliku svake nepokretnosti i time joj stvori pouzdanu osnovu za hipotekarni kredit, za pravilan razrez poreza i za izradu karata Srbije za sve potrebe.

*) Štampan u Glasniku. Može se dobiti kod g. Andonovića, Brankova 23, Beograd.

Izvršenje katastra u celoj zemlji stavlja se u dužnost Ministarstvu Finansija.

Ovlašćuje se Ministar Finansija, da u duhu ovoga zakona propiše pravilnik sa detaljnim odredbama za najcelishodnije izvršenje odredaba ovoga zakona“.

Da bi raščistili pojmove mi smo morali u sam zakon uneti izvesne definicije.

„*Imanje* je skup nepokretnosti u jednoj opštini koje pripadaju jednom sopstveniku. *Baština* je pak ma koliki deo zemljišta, sastavljen od jednog ili više delova (deonica), pripada jednom sopstveniku, a nalazi se u jednoj opštini. *Deonica* je svaki, ma koliki deo baštine namenjen istoj vrsti upotrebe (brade).“

Napomenuli smo ranije da se vrlo veliki broj svađa dešava zbog međa. Da bi se to izbeglo treba omeđiti baštine t. j. označiti dokle je čije, pa to obeležiti stalnim belegama na terenu, to jest: „Svaka nepokresnost pre katastarskog premeravanja mora biti omeđena i na terenu obeležena stalnim belegama propisanim ovim zakonom ili pravilnikom“.

Prilikom omeđavanja vrše se i obeležavanja baštine i kad je to svršeno, onda dolazimo mi geometri i snimamo, to složimo u planove i dajemo vernu sliku onoga što je na terenu.

Premer svih nepokretnosti izvršiće se na savremeni način, kako Direkcija katastra nađe za shodno, pomoću triangulacije, nivelmana, poligone mreže, detaljnog snimanja i određivanja visina. Na posletku u Beogradu nepogrešivih nema, jer „tko ništa ne radi taj ništa i ne greši“, i svaki naš rad mora da se kontroliše i dobar deo naših radova mora ići samo zatim da budemo sigurni da su nam rezultati dobri. Zato mi i izvršujemo **probna merenja i određivanja**, koja su kod nas veoma važna, svaki podatak se dobiva najmanje *na dva razna načina*.

Kad su planovi dobri, onda nastaje *definitivno katastrovanje* (Citira):

Po izvršenom premeru svih nepokretnosti u etaru jedne opštine one se detaljno ucrtavaju u katastarske planove. koji, kad se dovrše, izlažu se svima zainteresovanim na ugled i primedbu kod sreskog katastarskog odeljka za vreme od mesec dana, počev od poziva za to objavljenog uobičajenim putem u dotičnoj opštini.

Posle ovoga roka premeri, na koje nije učinjen protest imaju se smatrati za tačne, (s obzirom na zakonom dopuštena odstupanja) sve dok se tome protivno ne dokaže.

Tako raspravljeni premeri po učinjenim protestima smatraće se za tačne kao i oni, na koje nisu učinjeni protesti.

Da bi se katastrom pored tačnog premera dobilo pravo stanje nepokretnosti i u pravnom pogledu, — potrebno je, da se sopstvenici ubaštine na sva nepokretna imanja prema izvršenom katastarskom premeru i utvrđenim planovima.

Sad nastaje osnivanje *baštinskih knjiga*. U ovakve spiskove (pokazuje baštinske knjige) uvode se baštine onako definisane kao malo čas. Svaka baština ima svoju *baštinku*, sliku, list (folio).

Катастар Nr. 38

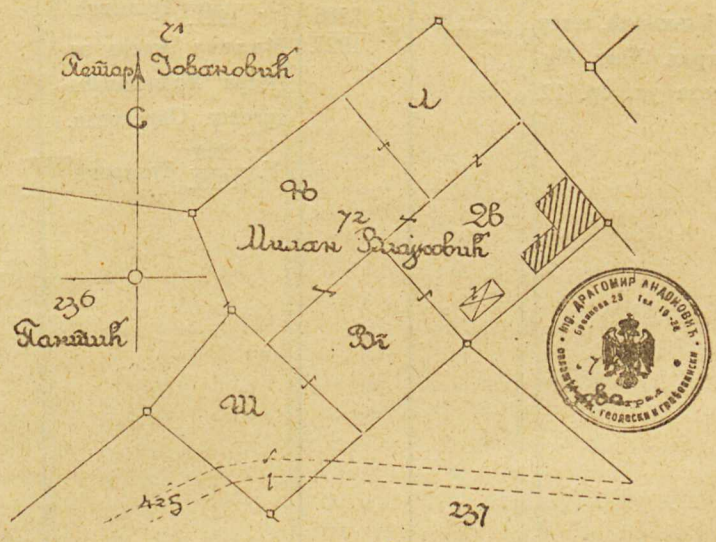
Област Подунавска
Округ Београдски
Срез Космајски
Детаљни лист 4.

БАШТИНА 72
Општина } РАЉА
Варошица }
Положај 357/73.

ДЕОНИЦЕ

Назна- чење у плану	Начин употребе	Површина			Класа	Принос дин.	Вредност дин.		Примедба
		ха	а	м ²					
В	Виноград	0	03	25	К _в	1570	3	840	
Њ	Њива	0	05	20	К _њ	110		550	
Ш	Забран	0	03	68	К _ш	40		200	службени пут
Л	Ливада	0	02	78	К _л	80		380	
Дв.	Двориште	0	03	79	•	20		360	
•	Зграда за становање	0	00	56	•	600	8	300	без подрума
УКУПНО		0	19	26		2420	13	630	

План у размери 1:1000 = 0,001 = 1 $\frac{mm}{m}$



Катастар Nr. 38

72 Баштина

РАЉА Општина

СОПСТВЕНИК		Основ прибављања	ПОВЛАШЋЕЊА, ОГРАНИЧЕЊА	
Име, Занимање, место становања (домицил).	Место, дан рођења		Постоји	Укинута
Милан — Милоша Влајковић, адвокат Београд, Прете Матеја улица број 9.	Гунцати (Београдски) 11.9.1871	Тапија Прв. Суда окр. београдског 5.10.1919 н^о 24.365	Службеног пута баштина 227 и 425 на деоници Ш. 3286 Чув. кат. У. 1920. Трпковић	У. 586 1920. Трпковић
Милош — Јована Стојиљковић, члан Пореске Управе Београд, Јованова 56.	Београд 11.6.1875.	Куповина по 516 У. 1920. Трпковић		
Милева — Јована Стојиљковић, наставник — Београд, Кнез Михајлова 12.	Београд 28.12.1889	наслеђе У. 3286 1921.	Удовичко Уживање Руже уд. Милоша Јов. Стојиљковића на целу баштину.	Удајом У. 1256 1923.
Десанка — Јована Стојиљковић, лекар Београд, Кнез Михајлова ул. бр. 12.	Београд 12.8.1891.	наслеђе У. 3286 1921.	У. 1236 1921. Трпковић Милева удата за Петра Арамбашића трговца Обреновац. У. 218 1922. Трпковић	

Катастар Nr. 38

Општина РАЉА

Баштина 72

ХИПОТЕКЕ

Број уписа	САДРЖАЈ	ЗАЛОГА	ИЗМЕЊЕНА
У 218 2.7.925.	Интабулација Ђорђа Вајферта индустријалца из Београда, за дин. 6000 са 12% од 12. 12. 1924.	деоница, зграда за становање и двор. • + Дв. = 435 m ² Чувар катастра Трпковић	Пропушта У 1836. У 2512 в. $\frac{1.12.1926.}{1.12.1926.}$ Трп. У 2836 Скинута 15.12.1926 Трпковић
У 1836 1.12.1926.	Прибелешка Живка Кузмановића, трговца из Београда за дин. 1200 да 20% од 16.12.1926.	Цела баштина. Трпковић Правдана У. 1946. 1. 11. 1926. Трпковић.	

sa helijografskom kopijom, koja se na nju odnosi i koja se na nju (baštinku) zalepi.

Pored baštinskih knjiga dobro je izraditi i pomoćne *azbučne spiskove sopstvenika* nepokretnosti.

Baštinske knjige moraju imati pravnu vrednost, zato smo mi u naš projekat uneli (Citara):

„Za svaku opštinu se izrađuju zasebne baštinske knjige, u koje se upisuju kako u fizičkom tako i u pravnom pogledu sva opšta narodna, državna, okružna, sreska, opštinska, crkvena, humana i privatna nepokretna imanja, koja se nalaze u ataru dotične opštine a po rednom broju baština sa klasom i poreskim procentom za svaku deonicu.

Baštinska knjiga mora imati za svaku baštinu naročiti list (folio) koji će u glavnom sadržavati ove podatke:

Prvi deo.

1. Ime okruga, sreza, opštine i sela, u kome je, koordinate kvadrata, u kome se nalazi najveći deo baštine;

2. Redni broj baštine sa njenim deonicama, obeleženim pismenima;

3. Nalepljeni isečak iz reprodukcije lista katastarskog opštinskog plana, kojim se obuhvata cela baština;

4. Označenje svih deonica, iz kojih se sastoji baština, sa odgovarajućim površinama, poreskim klasama i procentima, pojedinačno za deonice i ukupno za celu baštinu.

5. Odgovarajuću vrednost;

6. Sve aktivne i pasivne službenosti.

Drugi deo.

1. Ime (sa imenom očevim) i prezime, mesto stanovanja, datum i mesto rođenja sopstvenika;

2. Osnov i pribavljanje prava svojine;

3. Osnov povlašćenja i ograničenja prava svojine nepokretnosti;

4. Hipoteke.

Podaci uneti u baštinsku knjigu, a koji se odnose na premer, pravo svojine i ostala prava vezana za nepokretnost, imaju **do-kaznu vrednost** po §§ 187. i 188. građ. sud. postupka.

Ostali podaci uneti u baštinsku knjigu imaju informativan značaj.

Kada se ovako nešto izradi, onda se nama čini, da su terenske baštine potpuno definisane i da znamo gde je šta od terena, i čija je koja baština. Pa ako još dodamo završetak kakvi su tereti na toj baštini onda će to biti potpuno. Isti takav baštinski list, tako zvanu „baštinku“ dobiva sopstvenik kao izvod **overenu**. Nama se čini da ovakav jedan sistem sa baštinkama daje mogućnosti, da ljudi budu načisto stim: šta ko ima. Tko hoće da se koristi baštinkom, mora ići u odeljak da mu se tamo potvrdi da nije bilo ništa izmenjeno ili da se eventualna izmena unese.

Ako on sa takvom baštinkom ode u banku tamo se sa sigurnošću može dati kredit.

Obzirom na to mi smo kazali da ti podaci imaju dokaznu vrednost (Citira): „Za vernost i tačnost izvoda iz baštinskih knjiga odgovara krivično i materijalno nadležni organ sreskog katastarskog odeljka, koji je izvod izdao pod svojim potpisom, a za njim Država u materijalnom pogledu“.

Na taj će se način omogućiti cirkulacija kapitala ako konstatujemo da u baštinskim knjigama nema grešaka. Da bi se moglo konstatovati šta je u baštinskim knjigama i da bi se steklo poverenje u njih, da bi se digao kredit, treba da su baštinske knjige javne: razgledanje sadržine baštinskih knjiga dopušta se u prisustvu čuvara katastra uz naplatu takse za svaki list“.

Katastar može imati nekoga smisla samo ako se stalno održava. Mi moramo uvek znati šta je na terenu (Citira):

Jednom izrađen katastar mora se stalno održavati u tačnosti, kako bi se iz njega moglo videti uvek tačno stanje nepokretnosti:

Zbog toga ni jedna ni najmanja izmena nepokretnog imana bilo u fizičkom bilo u pravnom pogledu, ne sme ostati neupisana katastrom.

Prava koja proističu iz pravnih poslova, koji se odnose na nepokretnosti, imaju pravnog dejstva i vrednosti prema učestvujućim ili trećim licima samo od dana upisa tih poslova u baštinsku knjigu dotične nepokretnosti.

Eto šta smo mi mislili 1919. god. kad smo radili zakon o katastru.

Mi smo takav jedan primer izradili prošle godine u Rajji i ove baštinske knjige i planove su od toga primera.

Sve su baštine na terenu obeležene stalnim međnim belegama.

Mi smo naša snimanja vršili po jednoj metodi po kojoj ne običavamo raditi i za koju ja ne plediram naime: detalj smo snimali sa tzv. Puller Breuhauptovim tahimetrima. Ovde imate takav jedan tip instrumenta, koji pri snimanju daje u isto vreme odmah na planu i odstojanje kao i kotu terena. Ovom tahimetrisanju mora predvoditi dobra triangulacija i poligona mreža dobro sračunata. Bolje bi bilo da smo snimanje vršili fotografskim putem ali stvar nije tako laka; fotografska snimanja zahtevaju mnogo glomazniji aparat i na njem izvežban personal.

Uz fotografska snimanja mi imamo i takve metode da smo u stanju dobiti automatski planove. Moje je pak tako mišljenje da bi se fotografskim snimanjem mogli dobiti i varoški planovi na drugi način.

Ovi su radovi bili izloženi prilikom međunarodnoga kongresa geometara u Parizu. I takve radove, s potpunim računskim djelom izložili su sem nas samo još Švajcarci. (Pokazuje premere: Soko Banje, Senjskog Rudnika, Avale i druge.)

Neznam dali sam bio sretan da u ovakom predavanju dam bar koliko toliko slika onoga što mislim i što sam trebao da kažem. Ta su pitanja vrlo obimna, o njima bi se moglo govoriti ne-

deljama, da ne kažem godinama. U Francuskoj je postojala komisija za katastar, koja je radila 8—9 godina i onda je sasvim razumljivo da je iz takog obimnog materijala teško izvaditi jedan kratak rezime.

Mađutim s druge strane smatram, da je rešenje katastarskog pitanja jedna od nasušnih potreba, ne samo u Srbiji nego u celoj Jugoslaviji, izuzev vrlo retke i svetle izuzetke. U našoj zemlji nemože više da se radi. Kredit je opao. U Srbiji je seljački svet doveden gotovo do pasa i ima da se bira između katastra i bankrotstva. Nije to nimalo preterano. Izadite u okolinu Beograda videćete katastrofu. Prvo katastar pa onda hipotekarni kredit dugoročan, a s malim kamatama. Teško je reći dali bi se moglo u ovoj zemlji i dalje dobro finansirati i da bi seljak mogao ovaj teret da nosi mnogo dalje. Rešenje tih pitanja u osnovi mora da sadrži i rešenje katastra.

Mogao bih još da Vam dam sliku o posleratnim radovima na katastru u Srbiji.

Od 1919. god. postoji Generalna Direkcija katastra.

Kad je reč o terenu dublje od Beograda, o tome se brine pomenuta Direkcija. Ne mogu da to kritikujem, jer tu kritike nemože mnogo ni biti. Citirat ću samo šta veli glasilo geometara o tim radovima (Citira iz nekrologa prof. M. J. Andonoviću — Glasilo 1926. str. 153.):

Ali ni merodavni faktori državni nisu znali pravo prosuditi važnosti iskustava prof. Milana J. Andonovića, koja je stekao svojim temeljitim študijem u naprednome inostranstvu te proširio vlastitim radovima kod kuće, zato i nisu merodavni umjeli iskoristiti njegova mnogogodišnjega pedagoškog i praktično tehničkog rada onako, kako bi bio zavrijedio. **Katastar** nije pošao y Srbiji — iza Ujedinjenja — onim ispravnim ravnim putem, koji mu je bio odredio profesor Milan I. Andonović već godine 1890., pa je lutajući par godina po široku polju skupih eksperimenata — **zabluduo u ćorsokak.**“

Mislim da groznije slike nemože niko ni da iznese, a mi možemo samo žaliti, što je zaista tako.

Molio bih onu gospodu, koja me nisu dobro shvatila ili bi željela nekoga rešenja, da me zapitaju, ja ću im dati odgovora.

Vidojković: Šta bi koštao premer prestonice?

Andonović: Napomenuo sam da premer Ralje košta 213 din. po hektaru bez baštinskih knjiga. Sam je Raljski premer dao veliku cenu jer smo radili po metodama koje nisu naročite, ali kad bi se radilo fotografskim metodama onda to nebi koštalo više od 130 din po hektaru.

Varoš je druga stvar. Srednje nastanjena varoš koštala bi 2000—2500 din. po hektaru. Ali tu od detalja zavisi i cena, koja se sad nemože tačno reći.

Savić: Vi ste napomenuli da bi nam bila hitna brza pomoć i da bi ste to postigli koje bi Vam vreme trebalo da izvršite katastar cele države.

Andonović: Ja sam rekao da sam katastar za sebe nemče puno pomoći, jer uz njega trebaju da idu i drugi zakoni. A što se tiče vremena tu je, gospodo: „Kakav at takav sat“. Ako upotrebimo najekspeditivnije metode, kad bi se napregli svim silama i radili punom parom mogao bi se premer u celoj Jugoslaviji svršiti za 7—8 godina.

Vidojković: Koji je procenat troška triangulacije i poligone mreše prema ostalome?

Andonović: to zavisi od terena t. j. od broja tačaka ali je taj procenat vrlo mali i on je oko 1—2 procenta u velikim varošima za triangulaciju, a toliko i za poligonu mrežu; dakle u Beogradu 4—500.000 dinara.

Jedan nepoznati: kakvi su izgledi, da li će se raditi punom parom, dali se ko interesuje od političara.

Andonović: Teško je raditi bez zakona. Treba prvo zakon doneti. Neki su se poslanici za taj zakon interesovali kao na primer g. Joca Jovanović, (zemljoradnički poslanik) a kad će se početi raditi punom parom na to Vam mogu nadležni odgovori i.

— Kraj. —

ЗАКОНСКИ ПРОПИСИ, ПРАВИЛНИЦИ И ОДЛУКЕ.

П Р А В И Л Н И К

за одржавање катастра у премереним општинама Србије и Црне Горе.*)

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ.

Задатак одржавања катастра.

Чл. 1.

Задатак је катастарског елабората, да у прегледном облику да све чињенице, које утичу на правилно порезивање неког земљишта и да пружи сигурну основу за израду баштинских књига. Задатак је пак одржавања катастарског елабората да све чињенице, које утичу на промену стварног стања, одржи у непрекидној сагласности, како би се порез на земљиште могао увек потраживати од правога сопственика односно уживаоца према величини и класи његовог поседа.

Чл. 2.

За одржавање катастра у премереним општинама Србије и Црне Горе основаће се среске секције за одржавање катастра, које ће захватити територију једне или више Финансијских Управа односно срезова.

*) Штампано у „Службеним Новинама“.