

Oдношaj između gruntovnice i katastra u Hrvatskoj i Slavoniji

napisao : Stjepan Vesel, katastr. geometar

— Nastavak. —

Od god. 1875. pa do god. 1900., u kojemu su se razdoblju izvodili kod nas ispravci katastar. operata pravilnim postupcima, koje sam netom opisao, bilo je ostalo preobilje porez. općina (cca 80%), u kojima još nije bio izveden tehnički ispravak zemlj. operata. Prema opsegu tadanje katastar. radne organizacije nije se to u dogledno vrijeme ni moglo da postigne, a zemljoposjedovno stanje je bilo u mnogim općinama pače u cijelim kotarima već tako izmijenjeno, da su se za korektnu provedbu svih potrebnih ispravaka pokazivale stare katastar. mape i nepodesne. Zbog ovih neprilika je bilo otežčano ili sasvim onemogućeno uredno tehn. provođanje i najhitnijih slučajeva zemlj. očevidnosti, a bila je zbog toga spriječena i uredba naših gruntovnica da točno prema svojim zakonskim propisima pretvori svoje provizorne napisnike u knjige uložaka

Zajednički ovaj interes gruntovnice i katastra, koji se bio već skoncentrisao u želju, da se što većma prospješi ispravljanje starih katastar. operata, rodio je napokon žive pregovore između zajedničkoga ministarstva finansija u Budimpešti kao vrhovne oblasti zemlj. katastra i zem. vlade, odela za pravosuđe kao gruntovnoga ravnateljstva u Zagrebu, s obzirom na uzajamno djelovanje u smjeru zajedničkih interesa.

Oдношaj uzajamnosti između gruntovnice i katastra nije imao sada da bude načet, ta on je već i otprije — iako ne u pravednome razmjeru — postojao: Zak. članak XXII. od god. 1885. bio je nametnuo sudovima dužnost da o provedenim komasacijama katastar. promjenama obavješćuju porezna nadleštva, a zem. vlada od. pravosud. je bila u smislu toga Zak. članka naložila svim sudovima kao grunt. oblastima Naredbom od 31. XII. 1887. br. 5327., da imadu u promjenama u posjedu nekretnina obavještavati organe, određene za uzdržanje očevidnosti zemlj. katastra, ure-

dovnim prepisom grunt. molba i odluka, ovjerenim prepisima odnosnih isprava, a na posebnu zamolbu i inim podacima, potrebnim za provođenje očevidnosnog postupka; Naredbom zem. vlade od. unut. i pravos. od 16. XII. 1889. br. 47.318. odnosno od 18. V. 1899. br. 7265. bje naredeno grunt. oblastima, da imaju dobne osnove provedenih potajnih zadružnih dioba dostavljati uređima za očevidnost zemlj. katastra; s druge strane pak ustupa katastarski premjer gruntovnici uz neznatnu odštetu snimke katastar. mapa i prepise svojih zemlj. operata. Ali se uzajamnost ova kretala u okviru zakonom opredeljenoga djelovanja jedne kao i druge institucije, te je samo sporedna značaja i po tome sasvim prirodna; no kad su se bile razvile do god. 1900, one nepredviđene i nesavladive obostrane nesređenosti i neprilike, koje sam naprijed opisao i kojih nije mogla ovakova uzajamnost nimalo da umanji, počele su se za njihova odtranjenje smišljati i abnormalne metode uzajamnoga rada.

Tako je došlo do zaključka od 9. V. 1902, koji je bio stvoren međusobnim sporazumom između zajedničkog ministarstva finansija i zem. vlade odjela pravosudnoga⁴ da se tehn. radnje obavljaju uzajamno, t. j. da se grunt. mjernici izvodeći mjerničku reambulaciju za gruntovnicu drž. propisa, koji vrede za katastar. premjer, a katastar. mjernici da u svojim tehn. radnjama uzimaju u obzir i grunt. svrhe. Ovome su zaključku prilagodili i naputke za izvođenje radnja: gruntovnome mjerniku bje naredena za buduće tehn. radnje katastar. metoda premeravanja i njena točnost, obzir na težadbu tla i dr, a katastar. će mjernik morati da u buduće izmjeri sve u gruntovnici već provedene i sve oblasno odobrene posjedovne promjene i da vodi grunt. „Popis IV.“ za dodeljenu mu poreznu općinu. Radne osnove imat će se u buduće sastavljati sporazumno između ministarstva finansija i zemaljske vlade, te će se morati uvažiti u prvome redu one općine odnosno kotari, za koje još nisu bili sastavljeni novi grunt. ulošci.

U novome uzajamnom smislu započela se bila izvoditi mjernička reambulacija i novi premjer. Kod mjerničke reambulacije su grunt. mjernici mjerili na terenu cijele općine samostalno i bez sudjelovanja katastar. osoblja, te je izrađivalo pismene dijelove katastar. operata samo u uredu na temelju grunt. tehn. radnja. Kod novog premjera, koji se u nekoliko kotara provadao na temelju iznovične proširene trigonometr. triangulacije (u kotaru novskom i stubičkom te u Žumberku) bila je tehn. izvedba dopuštena

samo katastar. mjernicima, a sudjelovanje grunt. mjernika, bilo je ograničeno tek na tehn. predradnje odnosno na pomoćne radnje. Grunt. su mjernici ili ograničavali porezne općine prema starome opisu međa (u Žumberku) ili su pripremali pregledne nacрте grunt. posjedovanoga stanja cijele općine, t. j. u snimke starih katastar. mapa su ucrtali grunt. posjedovne diobe iz grunt. mapa odnosno iz zbirke isprava te u čestice upisivali imena grunt. vlasnika (u kotaru novskom i stubičkom).

Radnjama novoga premjera bio je zaposlen pretežni dio katastar. mjern. osoblja tako, te preostatak nije bio dostatan da udovolji i najprečim potrebama očividnog zemlj. sređivanja i — zemlj. kaosa je svakim danom sve većma rasao. Ma da su grunt. mjernici neizravno izrađivali za katastar i opsežnije terenske poslove, pokazala se ipak u ovakome stanju početna metoda uzajamnoga djelovanja s gruntovnicom još uvijek presporom za čisto fiskalne svrhe, pa se stala osjećati potreba stanovitih modifikacija u smislu uspješnijega iskorišćenja uzajamnosti.

Katastar se stao u svojoj neprilici obazirati za otprije već zgotovljenim grunt. tehn. radnjama, koje bi prikazivale stanje posjedovnih promjena na sustavniji i vezaniji način, nego što je bilo prigodično izmjeravanje po raznim civil. mjernicima. I katastar je našao, da su od samostalnih grunt. tehn. radova radnje mjernika, pridijeljenih povjerenstvima za provedbu zadružnih dioba, najuspješnije i najpodesnije da posluže katastar. svrhama: tehn. posao čestičnih dioba proveo je u mapama za cijelu općinu jedan i isti mjernik, pa je prema tome i izradba tih radnja jednolična i geodetski suvisla

S obzirom na ove okolnosti našao se katastar prinuđen, da osnuje za svoje svrhe jednu novu vrst tehn. revizije, kojoj će biti zadatak ispravljanje i popunjavanje čestičnoga posjedovnog stanja ovih mapa gruntovnih, kako su ga prikazali mjernici zadružnih povjerenstava, a ne stanje — kako je redovito bivalo — izvornih mapa katastarskih. Ova je vrst mjerničke revizije poznata u katastru pod imenom „m o d r a m j e r n i č k a r e a m b u l a c i j a“, jer su se posjedovne granice iz grunt. zadružno-povjerenstvenih mapa, ako nisu pokazivale prevelikih razlika naprama stanju faktičnoga posjeda, t. j. ako nisu bile očividno pogriješne, prenašale nepromijenjeno u katastar. izvorne mape i u njima prvobitno izvlačile modrom bojom za razliku od redovite pravilne mjern. reambulacije, koja se izrisavala u mapama crveno i koja

se odsada počela krstiti „crvenom reambulacijom“. Na temelju modre reambulacije izrađivali su se svi zemlj. operati iznovice, a sastavljali su se i novi grunt. ulošci.

Modra je reambulacija bila zasnovana u god 1905., a godinu dana kasnije t. j. u god 1906, bje uvedena i „zelenareambulacija“. Za ovo uređenje je dala povod hitnost opće zemlj. regulacije kod nas i još uvijek pretromo napredovanje toga posla po dosadašnjim metodama, pa je morao katastar, da udovolji svojim izvanrednim potrebama, posegnuti i za lošijim grunt. proizvodima. Postojala je naime još jedna vrst grunt. mapa, u kojima nije bilo posjedovno stanje prikazano na temelju suvisloga premjeravanja po jednome i istome mjerniku, već su te mape bile mozajička kopija nacрта različitih ovl. civil. mjernika. Budući da su ovi mjernici izvodili svoje tehn. radnje čestično i vremenski zasebno, a prema tome i bez geodetske organske veze, to bi ove mape bile mogle doduše da sadrže približno vjerojatnu sliku posjeda pojedinačnoga, ali za valjanu tehn. reviziju cjelokupna posjedovnog stanja općine odnosno za takav tehn. ispravak bile su sasvim nepodesne. Zato ima zelena reambulacija čisto zemlj. zadatak, da na katastar. stanje faktičnoga posjeda svede sve grunt. vlasničke upise, a čestično stanje grunt. mapa da ostavi po mogućnosti netaknuto odnosno da ga popuni samo s težadbenim promjenama. Posjedovne medašne crte grunt. mapa nisu se u pravilu ni smjele da ispravljaju, a event. nove pravomoćne diobne crte imale su se da urisuju po mogućnosti u istinskome smjeru ali samo prema idealnome diobnom razmjeru. Ovo se dakako nije činilo na izvornim katastar. mapama, jer su svi izvorni katastar. operati ovim postupkom morali ostati netaknuti, već samo na fotografskim snimkama grunt. mapa, koje su bile u tu svrhu popunjene s cjelokupnim grunt. stanjem, preuzetim iz nacрта zbirke isprava. Svi ispravci i sva popunjenja unašala su se kod zelene reambulacije zelenom bojom, pa su se istom bojom ispravljali i zapisnici čestica, koji su za tu svrhu bili složeni iz podataka grunt. posjedovnih listova odnosno grunt. uložaka. Ostali dijelovi novih katastar. opereta t. j. zemljišnici i posjedovni katastar. listovi sastavljali su se kod zelene reambulacije novi na temelju ispravljenih zapisnika čestica. Budući da su novim katastarskim radovima služili za temelj operati gruntovnički, sadržaj je grunt. knjiga nakon zelene reambulacije ostao nepromijenjen, tek su se o težadbenim promjenama odnosno

o promjenjenim katastar.-grunt. čestičnim brojevima sastavljali posebni „Izkazi za sud“ i dostavljali grunt. oblastima zajedno s jednim primjerkom fotograf. snimaka mapa, koje su snimke bile popunjene s istoimenim težadbenim promjenama. Ove promjene su gruntovnice dužne prema Naredbi zem. vlade od pravos. od 23. VI. 1904. da evidentuju na posjedovnicama svojih uložaka.

Tehn. poslove zelene reambulacije počeli su od god. 1908. da izvode u nekim kotarima tako preinačeno, te ti poslovi više nisu tehn.-revizijski, pa se i ne mogu da nazivlju mjerničkom reambulacijom. Oni su samo posebna vrst mjerničke očevidnosti, kojoj bi se moglo da dade analogno ime „zelena očevidnost“. Osebina ove očevidnosti jest to, da se ona odnosi na poznate promjene prvobitno gruntovnoga a ne katastarskoga posjedovnog stanja. Posjedovno stanje, koje je u cijelosti iz gruntovnice preuzeto i prikazano u formi katastar. posjedovnih nacрта, katastar. zemljišnika i posjedovnih listova, preuđešava za zemljarske svrhe povjerenik za katastar. procjenu tla prigodom klasiifikacije i to samo posjedovnim autentikovanjem t. j. bez tehničke revizije. Čestične promjene — u pravilu samo težadbene — konstatovane i zabilježene tom zgodom po katastar. povjereniku za procjenu tla, predmet su zelene mjerničke očevidnosti. Tehn. provedba promjena odnosno ispravka biva na fotograf. snimkama grunt. mapa kod zelene očevidnosti ne više u zelenoj već u crvenoj boji, a ovu je promjenu boje za ispravke katastar. protegao i na sve ostale ranije metode grunt-katastar. operacija tako, te su se odsada imali svi ispravci da izvode samo u crvenoj boji.

Još se rodio jedan način zemljarske regulacije, ali zasebno od dosada napomenutih te izazvan još i drugim neprilikama, a to jest: posjedovna verifikacija i ispravak zemljarskoga katastra u smislu Zakon. čl. V. zajedničkoga ug.-hrv sabora od god. 1909. To je bila sveopća preradba starih zemljarsk. sastavaka (zemljišnika i posjedovnih listova) s obzirom na nepravu razmjernost zemljarske, koji je skrivila stara zemljišna razredba odnosno stare ljestvice čistoga prihoda, i s obzirom na prijavljene i popisane težadbene promjene stalne naravi uopće. Budući da je ovaj posao imao za podlogu onaj i onakav čestični posjed, kako ga je u posjedovnim listovima već bila ustanovila općinska zemljarska očevidnost, skalupljeni su bili u napomenutome smislu novi katastar zemljišnici i novi posjedovni listovi, a da se nije uzeo nimalo obzir ni na njihovu suglasnost sa čestičnim sta-

njem katastar. mapa ni s vlasničkim upisima gruntovnice. Na taj način je ostao dosadašnji odnošaj između gruntovnice i katastra netaknut ovom zemljarinskom regulaciom, pa sam je zato mogao ovde i sasvim mimoići, no spomeno sam je ipak, da upotpunim poznavanje razvojnoga smjera katastarske uredbe kod nas.

Naprijed opisanim metodama je iscrpljen tehn. postupak ispravljanja zemlj. operata odnosno mapa katastarskih i s njima je završen razvoj katastarske uredbe u Hrvatskoj i Slavoniji — prije rasula bivše monarhije — tako bezuspješno, te se svi proizvodi onih neredovitih ishitrenih metoda pokazuju kao nedonoščađ bez trajnije životne snage.

One tehničke ekstemporacije su samo još više učvrstile staro iskustvo, da se sadržaj starijih katastar. mapa mora bezuvjetno da isporedi sa stanjem faktičnih posjeda i ispravi — ali potpunoma i u pravo vrijeme. Što će mape vjernije prikazivati sliku posjedovnih odnošaja na terenu, to će biti čvršći temelji pravednoj podjeli najopćenitijih državnih tereta i to veća će biti njihova vrijednost za privatnopravni promet s nekretninama i snažnija njihova dokazna moć u posjedovnim prijeporima. Na bespogrješnim i potpunim mapama u jednakoj su mjeri zainteresovane obje javne uredbe, gruntovnička kao i katastarska, a neispravljene i nepotpune mape opterećuju naprotiv kud i kamo više uredbu gruntovničku s obzirom na opće pouzdanje u javne podatke gruntovničke i s obzirom na pravne učinke toga pouzdanja. Bez valjanih mapa nije u jednoj pravno uređenoj državi nije moguće zamisliti potpune gruntovnice. Zato su i zakoni, kojima se imala osnovati uredba gruntovnička, htjeli da ovu prislone uz uredbu katastarsku, jer je katastar. premjer jedini mogao da udari i gruntovnici potreban sigurni temelj. I zaista je bila u austrijskoj polovici bivše monarhije dosta rano otvorena ona zamisao gruntovničkih osnivača, ali kod nas u Hrvatskoj i Slavoniji naišla je na zapreke, koje su joj ostvarenje onemogućile. Prva i glavna zapreka jest bilo to, što je katastar kao uredba državna podpadao pod sasvim drugu upravu i drugi proračun nego autonomni naši sudovi zemaljski. Ovo političko razdvojenje obiju uredbaba je imalo taj učinak, da je za naše sudove bio stvoren zakonski propis, po kome se imala gruntovnica uložaka da osnuje na katastar. ispravljenim mapama, ali za katastar. uredbu državnu nije postojala izričita zakonska obveza, da se njezin premjer mora da obazire na potrebe i interese autonomnih zemaljskih sudova i njihovih gruntovnica.

Ma da je bio katastar uzdržavan iz zajedničke blagajne državne, ipak je i zemlja imala da snosi za izvođenje katastar. terenskih radnja kod nas i bez obzira na zajednički državni prinos dobar dio posebnih tereta, kojima nije bio doduše direktno opterećen zemaljski proračun, ali su bili — i to znatnim svotama — opterećeni proračuni onih općina, kojima je bio potreban zemljar. premjer. Ovamo spada: plaćanje stana, uredskih prostora i podvoza za mjernike; grijanje i osvetljenje uredskih prostora i podvoza za mjernike; ukonačenje i prehrana stalnih figuranata; unajmljene stalnih radnika, potrebnih kod mjerenja; priredba potrebna materijala, kao drvenih motaka i kolčića, kreča, kamenih stupova i t. d. Sve ove potroške je imala da podmiri blagajna općinske samouprave, a svote, koje je u tu svrhu izdavala, iznašale su 30—50% sveukupnih državnih troškova za katastar. premjer odnosno općine. Da li su bile jednako razmjerne i koristi, koje su općinske samouprave odnosno koje su dobivali zemaljski sudovi i njihove gruntovnice od katastar. tehn. proizvoda, sporedno je ovdje pitanje, ali je s obzirom već samo na ove okolnosti bilo od prijeko nužde, da bude odnošaj između katastra kao državne i gruntovnice kao autonomne zemaljske uredbe u i n t e r e s u p o t o n j e k a o o d v i s n i j e zakonskim ustanovama točno normiran. To nije bilo postignuto u pravo i za gruntovnicu odlučno vrijeme, a kada je bilo već malne i prekasno, pokušalo se da izvede u neprirodnoj formi sporazuma za uzajamno tehn. djelovanje, ali da bogme — samo u interesu zemljar. katastra.
