

# Zemljarinski katastar u Kraljevini Srba, Hrvata i Slovenaca.

Piše — Antun Hajsler, šef katastralne reambulacije  
za Hrvatsku i Slavoniju.

(Nastavak)

Bavarska je izrabila ovo iskustvo, te je započela mirno i ustrajno da izvodi djelo, s kojim se ne može od svih sličnih uredaba nijedna, štogod ih postoji, s obzirom na premjer da uporedi.“

Kod grafičke metode su oblici zemljišta već dobiveni na mapi kroz neposredno snimanje na stolu, a kod poligonalne metode treba da se na mapi tek konstruiraju oblici iz ustanovljenih numeričkih podataka.

Poligonalna metoda upotrebljuje se kod izmjere gradova, a grafička metoda većinom kod izmjere manjih mjesta i sela. U ovim potonjim se ali u užem smislu (intravillan) mjeri koordinatnim načinom prizmatičkim instrumentom, a vanjski prostori polja i šume ili extravillani) se mjere mapovanjem na stolu.

Međutim ali ide se zatim, da se grafička metoda u opće zabaci i da se upotrijebi isključivo svagde numeričko (poligonalno) mjerenje, kojemu je prednost ta, da su ustanovljene dimenzije nepromjenjeno za uvijek usćuvane, dočim su grafičkom metodom predočene dužine, koje treba tek da se merilom očitaju sa mape, veoma promjenljive naravi uslijed stezanja i raztezanja mapovnog papira kroz mjenu topline i vlage.

Mjerodavni krugovi idu za tim, da se potanka izmjera obavlja što modernijom metodom, dapače u najnovije vrijeme čine se studije i pripreme za izmjeru fotografskim snimanjem iz visine.

Propisani razmjer mjerilu jest: 1:2880 (1 palac jednako 40 hvati), koji se u izvanrednim slučajevima, (kod izmjere gradova) može po dvo ili četvorostručiti na

1:1440 i 1:720, ili pako umanjiti (kod izmjere velikih državnih i vlastelinskih šuma) na 1:5760.

Kod poligonalnog mjerenja, koje se obavlja pretežno u metričkom sistemu, jest općenito mjerilo 1:1000 i 1:2000, (1 m = 1000 m, 1 m = 2000 m), koje se može prema potrebi pantografiranjem povećati ili umanjiti.

Tehnički podatci uz mjere međašnje crte izvlače se i urisuju na mape, a podatci posjedovni i gospodarstveni upisuju se u posebne knjige.

Nakon što se svaka čestica na mapi providi posebnim topografičkim brojem, proračunavaju se površine čestica planimetrom, ili drugim strojevima izraženo u katastralnim jutrima (ralima) sa 1600 kvadratnih hvati ili, pako u metričkoj mjeri (hektari, ari i kvadratni metri).

Institucija katastralne izmjere nadalje kopiranjem izvornih mapa sastavlja još i takozvane posjedovne (indikacionalne) nacрте, na kojima se zabilježuju svi izmjerbeni, posjedovni i gospodarstveni podatci, ovo potonje bojadisano raznim bojama prema pojedinim težatbama i prema raznim vrstima neplodnih prostora.

Svi izmjerom ustanovljeni podatci (posjedovni, težatbeni, površine) unašaju se u knjige zvane: katastralni zemljišnik, a iz istoga se sastavljaju za svakog posjednika napose katastralni posjedovni listovi, u kojima su upisani topografski broj čestice, naziv rudine (mjesto), gde ona leži, vrst njene težatbe i površina čestice.

Osim potanke izmjere, koja se obavlja samo u onim slučajevima, gde se radi o potpuno novoj izmjeri cijelih općina, jest u praksi još i takozvana mjernička reambulacija za one općine, u kojima je potanka izmjera izvršena već prije mnogo godina, pa su se ondje posjedovni i gospodarstveni odnošaji tečajem vremena tako promjenili, da se u svrhu polučjenja faktičnog stanja ukazuje potreba jedne revizije.

Ako su nastale promjene velikog opsega i protežu se na cijele hatare općina, onda se takove općine potankim načinom ponovno mjere, ako su se ali odnošaji samo djelonično promjenili u nevelikoj množini, onda se te promjene ustanovljuju mjerničkom reambu-

lacijom, koja se većinom obavlja jednostavnijim načinom mjerenja.

Pojedinačni slučajevi raznih malih operacija (nove ceste, kanali, željeznice, manje diobe posjeda, parcelacije itd.) uvrštaju se u kataster putem takozvane mjernečke očevidnosti ili evidencije.

Po katastralnoj izmjeri zgotovljene mape, nacrti, razne knjige, posjedovni listovi i druge, sačinjavaju jedan katastralni operat, od kojega se izvorne mape i ostali strogo tehnički dijelovi pohranjuju u posebnim katastralnim arhivima, kojima je zadaća, da tehničke dijelove katastralnih operata pregledno i sistematički složeno čuvaju i rukovode, te da ih po potrebi izdavaju tehničkim i drugim uredima na uporabu, i to ne u izvoru, već u kopijama, koje sastavlja arhivsko osoblje.

U istom tom katastralnom arhivu zgotovljavaju se uz posebnu naplatu razne kopije i za privatne stranke.

Od izvornih katastralnih mapa se u više primjeraka zgotovljavaju i litografije po posebnim institutima, pa i te litografije može javnost i privatne stranke dobiti u arhivu katastralnih mapa uz naplatu po topoglednom cijenovniku

Gruntovnim vlastima izdavaju se kopije katastralnih mapa i zemljišnika u svrhu sastava novih gruntovnih uložaka.

Gruntovni ulošci sadržavaju istovjetne podatke sa katastrom, pa jedino u pogledu posjedovnih podataka može da bude odstupa u nekim pokrajinama.

Katastralna institucija naime ustanovljuje i u svoje operate upisuje faktičnoga posjednika zemljišta bez privatno — pravnih posledica, dočim u gruntovnici jeste uknjižen pravni vlasnik nekretnine.

Njetko može da faktično posjeduje stanovite nekretnine, ali se događa, da to faktično posjedovanje zbog neobvezatnosti prijave nije uknjiženo u gruntovnici, prema čemu u gruntovnici ostaje upisan prijašnji (moguće već i preminuli) pravni vlasnik nekretnine, ali u katastru treba da se upiše na plaćanje poreza obvezani faktični posjednik.

Usljed toga na temelju katastra sastavljeni gruntovni operat čini predmet posebne gruntovno-pravne ras-

prave u svrhu ustanovljenja pravnih vlasnika zemljišnih čestica i ubilježnja raznih drugih činbenika privatno-pravne naravi, pa tek nakon toga dobiju novi gruntovni ulošci svoju pravomoćnu krijepost.

Po instituciji katastralne izmjere sastavljeni posjedovni nacrti, katastralni zemljišnik i posjedovni listovi šalju se instituciji katastralne procjene na uporabu kod istražnja katastralnog čistog prihoda zemljišnih posjeda i opredijeljenja zemljarine.

Institucija katastralne procjene u svrhu točnog istražnja čistog prihoda zemljišta podijelila je zemlju u potrebni broj procjenbenih kotara i razredbenih područja, grupirav te kotare prema sličnosti njihovog geografskog položaja, geološkog sastava, komunikacionih tržišnih i privrednih faktora, te uzev u obzir što tijesnije prilagođenje uz upravo i političke porazdjeljenje zemlje.

Unutar svakog procjenbenog kotara odnosno razredbenog područja sakupljivani su podatci za ustanovljenje čistog prihoda, koji se kraj običajnog u dotičnom kotaru ili razredbenom području načinu gospodarenja polučiti može.

To sakupljanje podataka obavljalo se na širokoj podlozi, uzevši u obzir sve moguće one okolnosti, koje na čisti prihod uplivaju. Tako su se sakupljivali podatci zemljopisni, podatci običajnih gospodarskih turnusa, popriješno u zadnjih 10—15 godina polučениh prihoda, kroz zadnjih 5 godina obstojalіh mjestnih, tržišnih i tvorničkih cijena, plodina, gnoja, težaka i t. d.

Na temelju tih podataka iztraživali su se, odnosno proračunavali unutar svakog procjenbenog kotara čisti prihodi za sve bonitete ili takozvane mjestne plodnosti u svih rudinah i za sve težadbe, i to tako, da se je najprije izračunao bruto dohodak od odnosnih stanovitu mjestnu p odnost najjasnije predstavljajućih zemljišnih čestica, naime vrijednost ljetine, a od te svote su se odbili svi troškovi skopčani sa proizvodnjom. Preostali dakle iznos ima reprezentirati čisti prihod odnosne mjestne plodnote.

Izračunavajući čisti dohodak mjestne plodnosti, uzela se je ljetina i trošak gospodarstva slijedećim načinom u obzir:

Kod oranica uzela se je kao ljetina ukupna vrijednozt plodina i užitaka dobivenih običajnim u dotičnom procjenbenom kotaru usjevnim radom, od toga se u ime troškova gospodarstva odbila vrijednozt gnoja i trošak potreban za izvađanje istoga, zatim za nadziranje, kopanje, vlačenje i valjanje, nadalje za sjeme i sjetvu, za žetvu, vožnju i vršitbu plodina, odnosno potrebna ručna i vozna nadnica, a ondje gde se to redovito obavlja, još i trošak za pljevljenje.

Kod livada uzeta je kao ljetina sjeno, dogodice otava i korist paše, a od toga odbijeni su troškovi proljetnje radnje, nadalje za kositbu, sušenje, odvažanje i spremanje potrošena nadnica, ručna i vozna

Kod vinograda uzet je ljetinom mošt i grožđe, zatim ukupna vrijednozt voća i drugih nuzgrednih plodina od toga odbila se kao trošak težadbena nadnica za zagrnjavanje, kopanje, rezanje, vezanje, čišćenje, nadziranje, zatim troškovi gnojenja, kolja nasađivanja (jamljenje, polaganje i valjanje) i troškovi radnja, koje se moraju obavljati, da zemljište neizgubi svoju snagu.

Kod šuma uzeo se je kao prihod šume godišnji prirast drva (računajući cijenu na panju) i to: obzirom na kolikoću drva, koja se dade proizvesti unutar granice šumskog gospodarenja, što se polak mestnih odnošaja stalno unovčiti može. Osim toga uzeli su se u obzir nuzgredni užitci šumski, kao: paša, žir, kora, šiška itd. od toga su se u ime šumskih troškova odbili potrebni godišnji izdatci za gajenje i njegu šuma, te plaćanje šumarskog osoblja.

Kod trstike uzela se je kao ljetina rogoz i trska a u ime gospodarskog troška odbila se je ručna i vozna nadnica izdana za žetvu i dovažanje.

Čisti prihodi za mjestne plodnosti vrtova i pašnjaka ustanovljeni su bili parificiranjem (sravnjivanjem) u stanovitom postotku, i to za vrtove izračunani su čisti prihodi pribrajanjem stanovitog postotka k svoti čistog prihoda oranice sličnog tla i položaja, a za pašnjake tako, da se od svote čistog prihoda livade sličnog tla i položaja odbio također stanoviti postotak.

Kod izračunanja troškova proizvodnje uzete su u obzir eminentno i sve investicije živog i mrtvog fundusa

(inventara) primjernim iztraženjem amortizacionog stanja a isto tako uzeli su se u obzir i troškovi osiguranja te predolazeća nesigurnost poljskog i šumskog gospodarenja.

Proračunavanjem čistog prihoda za sve mjestne plodnosti u procjenbenim kotarima dobivena je za svaki procjenbeni kotar i za svaku težatbu mnogo raznih svota čistog prihoda (npr za oranice po 50 a i više, za vrtove do 30 itd.), koje su se svote svele na najviše njih osam tako, da su dobiveni iznosi dijeljivi bili sa 2. 5. 10. 25. i 50.

Svrstav sve stavke čistih prihoda svih težatba u jednu tabelu, dobivena je time za dotični procjenbeni kotar odnosno razredbeno područje takozvana ljestvica čistog prihoda, kojih ljestvica imade toliko, koliko je u zemlji procjenbenih kotara, odnosno razredbenih područja.

Sve stavke čistih prihoda u ljestvicama imadu vrijednost za jedno jutro od 1600 kvadratnih hvati površine, a u pokrajinama, gdje je kataster sastavljen u metričkom sustavu, uzete su stavke čistih prihoda po vrijednosti jednog hektara.

Za svaku stavku čistog prihoda, odnosno za svaki razred ili bonitetu, izabrana je jedna zemljišna čestica, koja tu bonitetu svojim markantnima vanjskima sredstvima najbolje označuje, te se je ta čestica: tako zvana uzor čestica (ogled) točno opisala obzirom na sastav u kakvoću tla i druge na unosnost zemljišta uplivajuće faktore.

Unutar svakog procjenbenog kotara i za svaku ondje postojeću bonitetu (razred kakvoće) ustanovljena uzor čestica prozvala se je kotarskom uzor česticom, pa su prema opisu iste prisposodobom postavljene unutar svake porezne općine takozvane općinske uzor čestice.

Prigodom opisa uzor čestica naročito je ustanovljeno: jeli je tlo aluvialno ili diluvialno, dubljina slojeva (mekote, zdravice i eventualno mrtvice), fizikalni sastav tla, razmjer kostura prema sitnici, vrst kostura, sastav sitnice, kakav je pijesak, dali je krupan ili sitniji, kemički sastav zemlje, množina humusa odnosno ustrojnih tvari u zemlji, rastopljena ili nerastopljena bilinska hrana, položaj tla, na koju stranu svijeta je čestica nagnuta, stupanj spojnosti, gustoća i rahlost tla, snaga

propuštanje vode, snaga zadržavanja vode, kapilaritet i kapacitet zemlje, stupanj vlage, boja tla itd., i na temelju svih ovih činbenika vrst i naziv tla, nadalje jeli zemlja pšeničevka, ječmenka, zobno tlo ili razulja, udaljenost površine od mjesta, mogućnost unovčivanja gospodarstvenih produkata, sredstva komunikacije, tržišta itd. itd.

Kod oranica je napose opisana ophodnja, glavni usjevi, uporaba i način gospodarenja (intenzivno, ekstenzivno itd.) Kod vrtova: vrst povrća ili voća, kakvoća voća, množina voćaka, stupanj zaštićenosti voćnjaka od vjetrova, mogućnost unovčenja vrtnih proizvoda i nuzgredni prirod na voćnjacima. Kod livada: stupanj vlage, mogućnost natapanja i naplavlivanja, vrsti trava i krmivih bilina, dali na pitnost krme uplivaju korovi, te u kojoj množini i kakovi rastu na dotičnoj površini, zatim dolnje i gornje trave, vrsti leptirnjača i drugih krmivih bilina, gustoća busena, množina trave i koliko puta se kosi livada: Kod pašnjaka: stupanj vlage, vrsti trave i krmivih bilina, kako se dugo može pasti i sa koliko blaga, dali je paša za goveda, konje, svinje ili ovce te koze. Kod vinograda: položaj prema strani svijeta, stupanj pada, množina vapna u tlu, dali je stari vinograd ili pako novi nasad (rigolano), dali je američka loza prema tlu pravilno izabrana, kakove su vrsti domaće loze zastupane u vinogradu, u kakovom razmaku je loza sadjena, njegovanje vinograda, stanje kolja, imade li u vinogradu voćaka i unovčenje vinogradskih proizvoda. Kod šuma: vrsti drveća, razmjer smjese, dali položaj odgovora odnosnim vrstima drveća, vrst šume (visoka, srednja, niska šuma), podstojno drveće, sklop smjese, godišnji prirast, način sječe, način uporabe, nuzgredni šumski užitci, mogućnost izrabljivanja i unovčivanja šuma, udaljenost od komunikacija, pilana i tvornica, te vrst prometnih sredstava. Kod trstika: dali su u vodi ili se kada osuše, kakav im je plod, dali gust ili rijedak, krupan ili tanak, ravan ili grbav, dali je trska za stukaturu, pokrivanje krovova ili samo za gorivo sposobno, i dali je trska pomješana sa rogozom ili drugima manje vrijednima biljkama.

Prema postavljenima općinskim uzor česticama obavljeno je i obavlja se individualno razređivanje (boni-

tiranje) na bazi geografske, fizikalno-kemičke, botaničke i gospodarske te šumarske klasifikacije tla, kao i uzev u obzir sve druge one činbenike, koji uplivaju na unošivost i vrijednost zemljišta.

Osim obave individualnog razređenja u užem smislu, institucija katastralne procjene sa strukovnog gospodarskog gledišta definitivno i pravomoćno opredijeljuje već po katastralnoj izmjeri ustanovljenu težatbenu vrst i oznaku neplodnih prostora.

Sve radnje istraživanja čistog prihoda i bonitiranja zemljišta obavljene su i izvršuju se u prisuću i uz izvjestnu ingerenciju zemljoposjednika.

Poslijedak individualnog razređenja (ustanovljena težatbena vrst i razred), unaša se u katastralne zemljišnike, na temelju tog posljedka i na temelju po katastralnoj izmjeri ustanovljene površine proračunava se za svaku česticu čisti prihod prema odnosnoj tarifalnoj stavki ljestvice čistog prihoda. Proračunani čisti prihod unaša se u katastralne posjedovne listove individualno za svaku česticu napose, a od ukupnog zbroja čistih prihoda svih čestica u posjedovnom listu proračuna se iznos zemljarine u izvjesnom postotku čistog prihoda.

Na taj način sastavljeni zemljarinski operati predavaju se financijskim i poreskim vlastima na individualno propisanje i ubiranje zemljarine.

Zemljišni je posjed ali izvršen neprestanoj promjeni, jer se posjednici zemljišta mijenjaju kupom, darom, nasljedstvom, diobom itd., a osim toga je i gospodarska uporaba zemljišta unutar pojedinih težatba izvršena promjeni, a nemanje se i porezna ili bez porezna narav zemljišta može promijeniti, jer u zemljarinskom operatu ubilježene bezporezne čestice mogu tokom vremena postati plodnima, pa se imadu oporezovati, ili pako obratno, u zemljarinskom operatu kao plodan, dakle i zemljarini podpadajući prostor može da postane s vremenom nepodvrženim plaćanju zemljarine.

U tu svrhu je nužno, da se gornje promjene od slučaja provadja u zemljarinskom operatu tako, da zemljarina bude vazda teretila faktičnoga posjednika i da porez bude uvijek odmjeren od u naravi faktično postojećeg poreznog predmeta.



Ako su gornje promjene velikog obsega, najme ako se posjedovno stanje i zemljarinsko—porezni predmeti uslijed mnogih dioba, komasacije, segregacija, naselenja, melioracija itd. tako promjeni, da se bez ponovne katastralne izmjere nemogu u postojećim zemljarinskim operatima provesti, to u takovim slučajevima budu odnosne općine nanovo potanko izmjerene ili mjernički reambulirane, i tada preduzeta u njima ponovna katastralna procjena u svrhu sastava sve u naravi postojeće promjene sadržavajućeg novog zemljarinskog operata.

Ako su nasuprot nastale posjedovne i zemljarinsko-porezne promjene malenog obsega, to u takovom slučaju nisu potrebne gore opisane zamašne procedure nove izmjere i procjene, te sastavka novih zemljarinskih operata, već se ovakove male promjene u katastru ističu jednostavnim ispravkom katastralnih operata putem redovitog vođenja očevidnosti zemljarinskog katastra ili evidencije katastra.

Zakonima o zemljarinskom katastru osigurane su zemljoposjednicima nekoje pogodnosti u obliku otpisa zemljarine i podijeljenja privremenog oprosta od poreza.

Otpisi zemljarine predviđeni su eminentno kod raznih elementarnih šteta nastalih velikimi kišama, poplavama, tučom, olujom, mrazom, požarom, sušom, haranjem miševa, kukaca i nametnika (parasita), te raznim bilinskim bolestima.

Pod naslovom elementarnih šteta podijeliti se imajući otpisi zemljarine ravnano se prema mjeri pretrpjele štete.

Pogodnost privremenog oprosta od zemljarine predviđena je za više slučajeva naročito kod pošumljenja pjeskovitih, kamenitih, pustih i za drugu kulturu absolutno nesposobnih zemljišta, kod novo nastalih naselbina (kolonizacija) kod uslijed flocksere opustošenih i amerikanskom lozom obnovljenih vinograda, kod požarom oštećenih ili opustošenih šuma, i konačno kod vanrednim troškovima (investicijama) amelioracije plodnim učinjenih bivših neplodnih prostora, a i kod vanrednim investicijama raznim kulturno-tehničkim radnjama u plodovitosti poboljšanih površina.

Visina privremenih oprosta je odmjerena prema raznim slučajejima na izvjesni broj godina.

Poslovi oko otpisa zemljarine i podijeljivanja privremenog oprosta od poreza spadaju također u djelokrug vođenja očevidnosti zemljarinskog katastra.

Nastaviće se

## „Аерофотографија и катастер“

(Наставак)

За снимање великих рејона асамблажи се вежу један за други и покривају један другог до једне трећине њихове ширине\*).

Обично се добијају снимци истога размера и због тога се лако вежу међу собом.

Али се, ипак, догађају и несугласице. Кад се фотографски апарат притисне са стране, онда се и плоча мало нагне (у одношају ка хоризонту или равнине земаљске површине) и на њој се фиксира не ортогонални снимак већ панорама, због чега крајеви плоче немају заједнички него различити размер.

Исто тако прави разлику размера, али само не на једној плочи, него на читавој асамблажи, т. зв. „рему“, т. ј. слој топлог ваздуха, загрејаног сунцем, који се премешта из нижих слојева атмосфере у виши.

Аероплан, кречући се у ладној ваздушној струји, наилази на топлу и одједном пада доле.

Авијатичар увек не опажа одмах „рему“ зато, што висиномери закашњавају да га забележе, и зато је према ваздуху осетљива плоча у стању да истога момента са тачношћу аутомата то константује.

Рему осетно мења размер и то не само код појединих плоча него код целог асамблага.

Утврђујући размер за два снимка: једног, који је експониран при нормалним приликама, и другог, који је израђен при „паду“ аероплана, — ми тачно можемо установити висину, на којој је снимљено, по формули размера ваздушне фотогра-

\*) Гл. чланак „Фотографисање са аероплана“ бр. 8. и 9.