

Gruntovna mapa u Hrvatskoj i Slavoniji.

Priopćuje Hinko Več, ravnatelj gruntovnica u miru.

Malogdje je razvitak gruntovnica i njihovih podloga (mapa) tako kompliciran kao u Hrvatskoj i Slavoniji. Znatni broj pravnih svojstava zemljištah, kuće zadruge, spoj ovlašteničtva na zemljištne zajednice, provedba ostavina ureda radi, posebna privilegija nekih novčanih zavoda, te razterećivanje i razriešavanje veza: urbarskih i krajiških uzrokom su, da su se glede osnutka i vodjenja gruntovnica donieti morali posebni propisi s obzirom na gradjansko i bivše krajiško područje tih dielova kraljevstva S. H. S.; dok pravna moć gruntovne mape nije se mogla u tim propisim podrobnije definirat zbog nejednakosti razvitka odnosnih tehničkih radnja; samo je u § 21. zakona od 16. rujna 1876. o sastavljanju gruntovnih uložaka u gradjanskom području Hrvatske i Slavonije ustanovljeno, da se gruntovna mapa — pod uvjetima u istom zakonu istaknutim — smatrati ima kao sastavni dio gruntovnice. Valjati će stoga, da postignemo željenu definiciju moći i prave svrhe gruntovne mape, osvrnut se na neke odnosne zakone i razvitak gruntovnica u opće, a napose gruntovne mape kao sastavnog diela gruntovnice do danas.

Po postojećim propisim su gruntovnice svakom pristupačne javne knjige, vodjene pod autoritetom države u svrhu očevidnosti i sigurnosti na nepokretna dobra izhodjenih stvarnih prava (vlastništva, zaloga i služnosti). Po tom gruntovnice tim bolje odgovaraju namijenjenoj im svrsi, čim su potpunije i sigurnije njihove podloge.

Po gradjanskom zakonu (§ 321.) mogu se stvarna prava na nepokretna dobra izhoditi samo redovitim unosom u javne knjige (gruntovnice), koje su knjige jedino i isključivo zakonito sredstvo izhodit stvarna prava na nepokretna dobra, te ih prenašat na druge osobe.

Zakon dakle s jedne strane predpoštavlja čim bolju očevidnost i sigurnost gruntovnih operata, dok s druge strane daje pravnu moć isključivo samo gruntovnim knjigama. Gledom na to, gruntovne mape same za sebe ne imaju pravne moći, već usavršuju i nadopunjuju gruntovnicu, te olahkotuju njenu očevidnost.

Potrebu vodit popise o nekretninama (gruntovnice) izpostavila se je već u doba, kad su se narodi počeli stalno naseljavati i baviti poljodjelstvom. U ranijim popisim o nekretninama bili su unešeni samo vlasnici te označene rudine i navedeni medjaši pojedinih zemljišnih česti, nu kasnije kad je narasao promet sa nekretninama, nastala je potreba u tim popisima i jednošnim ispravama još pobliže označivati pojedina zemljišta inim shodnim načinom, kao na pr. vulgarnim imenima, koja imena još danas nalazimo u našim gruntovnicam, dok mape u svrhu pobliže oznake dotičnih nekretnina, još nisu bile prigotovljene.

Premdetom netom pomenutih popisa o nekretninama bilo je tada samo pravo vlasništva, kojemu su na brzo slijedili kao predmeti gruntovnice stvarna prava: zaloga i služnosti, pa i potreba javnosti tako, da već u srednjem vijeku vidimo obavljati pravne poslove glede nekretnina u javnoj formi pred svjedocima i uz pečat te sudjelovanje t. zv. loca credibila i pobližeg opisa dotičnih nekretnina; — nu vrlo riedko uz pridonošenje nacrtu u svrhu još bolje i jasnije oznake nekretnina, na koje se je odnosio sklopljeni pravni posao.

Opća potreba potankih izmjera zemljišta nastala je u gradjanskom području Hrvatske i Slavonije tek uredjenjem urbara u god. 1773, zatim kod provedbe ces. edikta od 20. aprila 1785. u godinama 1817—1827. u najširijem opsegu pako prigodom uredjivanja odnošaja urbarskih, po zakonskim člancima od g. 1836.

Potonji operati sačinjavali su podlogu knjiga o zemljama (libri Dunduales) i knjiga o zalozima nekretnina (libri intabulationum), koje su obe knjige bili nadležni vodit u navedenom području: vlastela, županije i gradovi, a to: tada već uz pomoć odnosnih mapa zbog točnije očevidnosti ili jasnije oznake česticah, na koje su se odnosili sklopljeni pravni poslovi.

Zakonodavni rad oko reforme gruntovnice počeo je u gradjanskom području Hrvatske i Slavonije godine 1850. U posljedku toga zakonodavnoga rada donešeni su u godinama 1853—1855. propisi, koji su prehdodili gruntovnom redu uvedenom u gradjanskom području naredbom ministarstva za pravosudje od 15. decembra 1855. br. 227. buduć da je jur patentom od 29. novembra 1852. uveden gradjanski zakonik i valjano uredjena bila razmjerja djetinstva i urbarska (potonja patentom od 2. oćujka 1852.), a time uklonjene bile najbitnije zaprieke osnutku redovitih gruntovnica.

Provedba u gore istaknutim naredbama ministarstva za pravosudje odredjenih radnja, bila je povjerena posebnim povjerenicima, kojima je bila zadaća, da uz pomoć gruntovnih aktuara pribave snimke tada kod vlastela, županija i gradova pohranjenih mapa, — da na podlozi pribavljenih tih snimaka mapa obave lokalizaciju individualnog posjeda u pogledu vlasništva i stega vlasništva, pravnoga svojstva zemljišta, težatbene vrsti, vulgarnog naziva čestica i rudine u kojoj leže, — nadalje da ustanove, pa makar samo aproksimativno, površine česticah, te potonje spoje u gruntovne stvarnosti kao celine, a konačno, da sastave gruntovne napisnike, posebno za svakoga vlasnika ili suvlastnike, te registra čestica i imenike po porednim općinam.

Tu je dakle mapa već uvedena kao sastojni dio gruntovnice, a da na njenu tehničku točnost nije uzet poseban obzir.

Tako odredjeni gruntovni napisnici bili su sastavljeni u godinama 1855—1858. te se rukovođili — a rukovode se još i danas u kotarima gradjanskog područja, u kojima još nisu sastavljeni novi gruntovni ulošci — kao redovite gruntovnice.

Na bivšem vojno-krajiškom području bio je razvitak gruntovnih i saveznih tehničkih radnja življi negoli u gradjanskom području Hrvatske i Slavonije, jer je u nekim regimentama jur u godinama 1806—1808. obavljena bila katastralna izmjera grafičkom metodom po poreznim općinama, a na podlozi tih t. zv ekonomskih mapa gruntovnica vrhu svih selištnih (sesionalnih) zemljišta krajišnika, te su izdani propisi glede vodjenja gruntovnica kod regementa i kompanija. Odnosni su propisi u glavnom jednaki sa propisima današnjeg gruntovnog reda. Ovdje dakle već u godinama 1806—1808. nalazimo tehnički primjereno usavršene mape, kao podloge i sastojne dielove gruntovnica ali bez posebne koje pravne moći, lih u svrhu flobliže oznake čestica unešenih u gruntovne listove.

U godinama 1872—1875. izvedna je u najvećem opsegu cijeloga bivšega krajiškoga područja potanka katastralna izmjera prema napatku donešenom po ministarstvu rata reskriptom od 26. XI. 1851. br 6280. i na ovoj tehničkoj podlozi sastavljeni noviji gruntovni listovi za pomenuto područje, prema napatku glavnog zapovjedništva u Zagrebu od 30. juna 1875. br. 2361. pr. a da i tu nije promijenjena dosadanja svrha gruntovne mape.

Kod razvojačenja vojne krajine uveden je gruntovni red od 15. decembra 1055. valjan tada samo za gradjansko područje, i u bivšem krajiškom području, zakonom od 28. aprila 1879. — nu propisi §§ 44. do 47. toga gruntovnoga reda glede sastavljanja gruntovnih uložaka nisu izvršeni, već su zamjenjeni: u gradjanskom području zakonom od 16 septembra 1876. a u bivšem krajiškom području Hrvatske i Slavonije uzakonjenom naredbom glavnog zapovjedništva od 5. juna 1879. br. 2037. ali i ovim zakonima nije dana gruntovnoj mapi dokazna moć s strogo tehničke strane, pače nisu ni promjenjene, ni modificirane ustanove § 51. gruntovnoga reda, prema kojima posjedovnica gruntovnih uložaka ne jamči ni za izpravnost izvanjskih obilježjenja i svojstva, ni za ispravnost naznačene površine od čestica, koje su na posjedovnici upisane, pak do sljedno toga gruntovna mapa ni sada nije odlučujuća u pogledu izpravnosti površina i tamo urisanih medja pojedinih čestica, u strogo tehničkom pravcu.

Da su u obim predjelima (gradjanskom i krajiškom) Hrvatske i Slavonije za podlogu osnutka posjedovnica novih gruntovnih uložaka uzete katastralne mape sa zemljištnikom — koji operati u ostalom takodjer ne jamče za izpravnost tamo unešenih medja i površina — razumljivo je, kad se uvaži, da su katastralne mape uz sve manjkavosti, koje bi se eventualno s moderno tehničkog ili gruntovno manipulativnog gledišta proti njima iznjeti mogle, ipak najusavršeniji pa stoga i najprikladniji tehnički operat sve dotle, dok je — iz ekonomskih razloga — ne moguće sastaviti „ponovni kataster“ (Rechtskataster), koji bi bolje odgovarao gruntuovnim svrhama. Uz to valjalo je u općem i u interesu države uzdržati

zemljarinske operate u očevidnosti glede svih tekućih promjena gruntovnog vlasništva, pak je time postignut i nužni kontakt obih tih operata.

Nadležni krugovi nisu nikada pustili s vida važnost gruntovne mape, a dobro su im poznati i prigovori, koji se protiv nje opravdano i neopravdano iznašaju, pak su stoga svojedobno vazda participirali kod reformatornog rada oko izmjera i odnosnih naputaka, te nastojali, da se tehnički operati, koji služe za podlogu gruntovnica — usprkos poteškoća koje iznašati ne spada u okvir toga članka — što bolje usavršuju i uzdrže u očevidnosti sa zemljarinskim operatima prema napredku znanosti, te u tvorbi upotrebljavaju u okviru postojećih zakona. U posljedku toga donešena je medju ostalim i naredba kralj. hrvat. slav. zemaljske vlade od 19. ožujka 1898. br. 3651. koja zgodno omogućuje uvođenje usavršenijih tehničkih operata u gruntovnicu, čim predleže u javne svrhe i u koliko se time ne tangiraju prava, izhodjena u gruntovnicu. (Avarno pravo »posjeda« nije predmetom gruntovnice). Na tehničarima je dakle, da si stvaranjem što usavršenijih operata, olahkote nastavno uredovanje u polju, spojeno sa gruntovnicom.

Reasumirajući sve navedeno držim, da su zahtjevi, koji se s nekih strana stavljaju na današnje gruntovne mape glede dokaza medja pojedinih čestica i površina — neosnovani, te da svrha gruntovne mape nije »pravna« već samo manipulacijona (pomoćna) slična ostalim sastojnim dielovima gruntovnice, zbog pobliže oznake i bolje očevidnosti nekretnina na koje su u gruntovnici izhodjena stvarna prava: »vlasništva, zaloga i služnosti«, kao na pr. položaj, medjaši, čestični brojevi, težatbene vrsti i t. d., dok — kako rečeno — izpravnost površina i predočenje skroz točnog stanja čestičnih medja, nije svrha današnje gruntovne mape, ni po zakonu, ni po njenom razvitku i sastavu.

Da se pako unatoč svega toga gruntovne mape prečesto rabe i rabit moraju kao podloga naših izmjera i kako, te shodnost ili neshodnost uvadjanja površina pojedinih čestica u posjedovnice gruntovnih uložaka, — predmeti su posebnih rasprava.

Društvene vijesti.

Zapisnik

treće glavna skupštine društva geometara kraljevine SHS održane dne 3. aprila 1921. u prostorijama oficirskog doma u Beogradu. Dnevni red: 1. Pozdrav predsjednika; 2. Izvješće upravnoga i revizionalnoga odbora; 3. Izbor predsjednika i novog odbora; 4. Eventualija.

Predsjednik inž. pukovnik g. Bošković otvara u 10 sati skupštinu pozdravljajući kolege, koji su se iz svih dijelova naše domovine sakupili, te napose pozdravlja prisutne goste, kojih je znatan broj skupštini pribivao.

Tajnik profesor g. Filkuka naglašuje, da ne možemo sastajući se prvi puta u staroj prestolnici našega Pijemonta — a da s naročitom blagodarnošću ne sjetimo realizatora velikoga djela ujedinjenja Njegovog Kraljevskog Visočanstva našeg regenta. Predlaže, da mu se sa ove skupštine pošalje ova depeša: