

## Oдношaj izmedju gruntovnice i katastra u Hrvatskoj i Slavoniji.

Napisao: Stjepan Vesel, katastar. viši geometar

Uredba gruntovnice jest jedna od poznatijih uredaba, uvažavana ne samo od obrazovanih ekonoma, bankara i odvjetnika, već i od nepismenih seoskih zemljoposjednika; zemljarinski je katastar naprotiv u pretežnome dijelu naših inteligenata nepoznata uredba. O katastru znadu i zemljarinski oporezovanici tek to, da su posjedovni listovi, prema podacima kojih uplaćuju zemljarinu, proizvod katastra i da je jedina njegova svrha odmjerivanje zemljarinskih poreza.

Uzrok ove nejednake popularnosti nije teško shvatiti: dok je zemljarinski katastar javno-pravna uredba, značenje gruntovnice je više privatno-pravno. Pa ipak ove prema svome pravnom značaju različne uredbe imadu jedan i isti temelj, a taj im stvara premjer zemljišnih posjeda. Zbog zajedničkoga ovog temelja postoji izmedju obiju uredaba vrlo tijesan одношaj. Ali taj je одношaj od svoje pozitivne strane ostao potpuno nepoznat privatnicima, no vrlo su rljетки i činovnici, kako gruntovnički tako i katastarski, kojima bi bio одношaj između gruntovnice i katastra poznat drugačije van kao gomila neriješiva nesuglasja s obzirom na zemljoposedovne одношaje.

Kako, koliko i kada se u prošlosti pokušavalo odstraniti klice nesuglasja između gruntovnice i katastra od strane za to pozvanih faktora kod nas nije mi utančine poznato, no znadem pouzdano, da nisu do danas u tome smjeru postignuti nikakvi odlučni uspjesi. Riješenje pak toga pitanja držim, da je tako važno i hitno, te bi se morali s njime da ozbiljno pozabave svi, koji se osjećaju sposobni i pozvani za to. Ipak sumnjam, da bi za uspješno riješenje tako komplikovanoga pitanja, kao što je uvođenje trajnoga suglasja između radova gruntovnice i katastra, između radova dviju uredaba, koje nisu bile do sada kod nas u svome razvoju niti jedinstvene niti dovršene, niti od vlasti s prave strane dovoljno uvažavane, sumnjam da bi za riješenje takova problema bila dovoljna samo kratka usmena konferisanja. Da se uspješno postigne taj cilj, potreban bi bio opsežan i svestran studij obiju uredaba u svim razvojnim fazama njihovim; imali bi se istražiti prvi i temeljni uzroci nesuglasica u prerasnim slučajevima — bezobzirce, da li izviru iz promašaka sastavljača zakona i uredaba ili iz zabludjele činovničke

prakse. Za neiskusne pojedince, ma kako mi visoko stajali u svojoj teoretskoj spremi, cio bi taj posao radi svoje opsežnosti bio veoma dugotrajan. Ako pak uvažimo, da bi se poznavanje svih tih pre-raznih nesuglasica, a donekle i njihovih pravih uzroka bilo moralo već i staložiti u sasvim ispravne zaključke kod mnogogodišnje prakse neznatnih ali savjesnih činovnika, držim, da bi posao detaljnoga studija bio i suvišan za pojedinca istraživača. Jednostavnije bi bilo a gotovo i svosishodnije, da se saberu pismeno izražena iskustva i mnijenja onih prokušanih, makar i neznatnih, činovnika koji su bili čitav svoj vijek zabavljeni samo u sitnome izvođenju gruntovničkih i katastarskih radnja. Na temelju takova pismena gradiva dolazilo bi se brže i preglednije do valjanih konačnih zaključaka u smjeru potrebnih preinaka, ili bi se u najgorjem slučaju mogao prije da nađe pravi trag k njima.

Ma da poznajem mnogo praktičnih slučajeva nesuglasica između gruntovnice i katastra kod nas, mogao mi je, bojim se, ostati nepoznat ipak koji slučaj, koji bi bio mogao biti od odlučnog utjecaja na moje prosuđivanje. Zato mi i nije namjera, da složim u svakom obziru dotjeranu i odlučnu raspravu o odnošaju između gruntovnice i katastra u Hrvatskoj i Slavoniji, već hoću samo da zabilješke svojih i poznatih mi tuđih iskustava pregledno i razložno razvrstam, te da tako omogućim ili barem olakotim zainteresovanim stručnjacima nepristrano prosuđivanje o našim najmutnijim prilikama.

Da današnji odnošaj između uredbe gruntovničke i katastarske u nas bude razumljiv, morat ću da prikazem u historijskom razvijanju tih uredaba kod nas sve one osebjnosti, koje su najviše djelovale, da je kod nas njihov međusobni odnošaj postao abnormalan. Podatke ću za to crpsti iz poznatih i opće pristupačnih starih i novih gruntovnih zakona i naredaba, te iz katastarskih pravilnika za premjer. Prema tome hoću da prikazem:

*Razvoj gruntovnice s osobitim obzirom na premjer;*

*Razvoj katastra sobzirom na gruntovnicu;*

*Nesuglasice između istovrsnih radnja gruntovničkih i katastarskih. i*

*Pokušaj trajnoga izmirenja između uredbe grunt vničke i zemljarinske.*

## **Razvoj gruntovnice s osobitim obzirom na premjer.**

### I

Prema predmetu upisa dijele se gruntovnice na: opće gruntovnice, gruntovnice željeznica i kanala, te rudarske gruntovnice

Predmet općih grunt. knjiga jesu sve nekretnine, koje stoje u privatno-pravnome prometu.

Predmet usredotočene gruntovnice željeznica i kanala jesu željeznice i kanali, koji služe javnoj svrsi, te je za njihovu izgradnju dopušteno i pravno eksproprijisanje. U te gruntovnice spadaju i nekretnine, koje služe za izvođenje i uzdržavanje poduzeća.

Predmet rudarskih gruntovnica jesu rudarska ovlaštenja kao nepokretno vlasništvo i nekretnine, koje su potrebne za izvršenje rudarskih ovlasti.

Jer ova raznovrsnost gruntovnica ne pokazuje s obzirom na njihov odnošaj naprama zemljarskom katastru odnosno njegovom promjeru važnih osobenosti, ne ću se napose obazirati na pojedinu vrst, već ću imati pred očima samo opću gruntovnicu i najopćenitiji predmet njenih upisa: mali zemljišni posjed seoskih općina.

\*

Uredba gruntovnice uopće ima iza sebe dugotrajan historijski razvoj.

Postanak individualne vlasnosti nad nekretninama nosio je u sebi klice razvoja gruntovnice. Da odnošaj neke osobe nad nekretninom postane vidljiv, imao se prvi put očitovati u posebnoj svečanoj javnoj formi. Po ovoj formi postao bi ovaj odnošaj javno poznat i priznat.

U ranijem primitivnijem životu starih poznatih kulturnih naroda bilo je ovo formalno očitovanje dostatno za osnutak pravnoga odnošaja osobe nad nekretninom, ali u kasnijim komplikovanijim životnim prilikama rodila se potreba, da se ti svečani javni akti radi trajnije vrijednosti, te radi veće sigurnosti i zabilježuju. Da se ne moraju ponavljati, kad bi to pravni promet zahŕtejavao, ubilježavali su ih u javne knjige. Ali ti upisi u javne knjige nisu bili uvjet za pravno stjecanje, već su imali samo dokaznu moć.

Ovakove su javne knjige kod raznih naroda i prema vrsti svojih upisa nosile razna imena, ali nisu bile ono, što je današnja gruntovnica. Gruntovnicom postaju one javne knjige istom onda kad se vlasnost nad nekretninom mogla steći ne po svome svečanom javnom činu, nego po upisu toga čina u knjige, dakle istom onda, kada je upis u javne knjige postao glavni uvjet za pravno stjecanje nekretnina. Istom upisom u gruntovnicu dobiva posjed nekretnine pravnu zaštitu i javnu sigurnost. (Poblize o tome u: „Dr. M. Košutić, Gruntovno pravo, Zagreb 1910. Zem. tiskara“ § 2.)

Prema kulturnoj visini i razvitome pravnom znanju u raznih

naroda i država dovršio se razvojni proces kod jednih prije nego kod drugih i u nejednako savršenoj formi, kod nas, u Hrvatskoj i Slavoniji, gdje je individualno vlasništvo na nekretninama poradi feudalnih odnošaja stvoreno istom u god. 1848. odnosno u krajevima bivše vojne Krajine god. 1850. i to ponajviše u skupinskoj formi kao zadružno vlasništvo, nije se mogao privatno-pravni promet s nekretninama osobito da razmaše, pa jer smo živjeli i prije i poslije tih godina u većoj ili manjoj državnoj podređenosti našim sjevernim susjedima, nije se uredba gruntovnice mogla kod nas da razvije samostalno. Narod naš nije osjećao potrebe za njezino osnivanje.

Dok je opći građanski zakonik bio uveden u pretežnome dijelu austrijske carevine već patentom od 1. VI. 1811., stupio je u Hrvatskoj i Slavoniji u krepost istom 1. V. 1853. po carskom Patentu od 29. XI. 1853. Nakon uvođenja toga zakonika kod nas za zajedničko pravo za svekolike prinadležnike države austrijske“ trebalo je i zemljoposjedovne odnošaje oslobođenoga kmetstva što prije pravno srediti i utvrditi, pa je osnivanje gruntovnice postalo državnom potrebom.

U Beču je zamišljena i stvorena osnova za gruntovnice i općenitome uvođenju „te veličajne pravne uredbe“ (kako naziva gruntovnicu niže navedena Naredba od 16. IX. 1853 i § 9.) nije više ništa smetalo. Naredba Ministarstva pravosuđa od 18. IV. 1853. g. naređuje predradnje, potrebne za osnutak gruntovnice, a Naredbom istoga Min. od 16. IX. 1852. stvoren je naputak za izvajanje predradnja.

Prema tome Naputku za predradnje svrha je gruntovnice“ (§ 9.), da „zemljišnom posjedu pruža novu zaštitu, uvodi u život realni kredit za promicanje gospodarstva, oživljuje promet s nepokretnim dobrima i novčanim glavicama, te povisuje cijenu zemljišta“. Zato bi gruntovnica trebala da bude javno zrcalo, u kome se uvijek neiskrivljeno odrazuje slika svih legalnih privatno-pravnih odnošaja državljana na nekretninama, a prvi uvjet za to bio bi to, da bude unutar stalno ograničene cjeline — unutar katastarske porezne općine — za svaki zasebno ograničeni dio — za zemljišnu česticu — nedvoumno utvrđen njezin položaj, oblik i površje, te njezina pravna pripadnost i raspoloživost. To se pak moglo izvesti samo povjerenstvenim izvidajima i konstatovanjem u prirodi pred svim prisutnim zainteresovanim licima. Taj se postupak u Naputku zove „lokalizacija općine“.

Lijepo je taj posao lokalizovanja bio zamišljen i u Naputku na sitno opisan, ali uspjeh njegov nije mogao da bude potpun. Način, kojim se taj posao izvodio, bio je za to prenespretan i sredstva, kojima se služilo, bila su odviše primitivna. Važnu i tešku ovu zadaću, kojom su se imali da udare za gruntovnicu prvi temelji, dosta čvrsti i pouzdani, mogao je dostojno da riješi jedino opći premjer zemljišnih posjeda. Da istinitost ove tvrdnje bude očitija, ocrtat ću u kratko postupak lokalizacije, kako ga propisuje Naputak od god. 1853.

Glavna pomagala kod lokalizacije bili su tadašnji operati zemljarskoga provizorija, uređena Patentom od 4. III. 1850: valovnice ili zemaljske knjige (Lagerbücher), te posjedovni listovi, sastavljeni na njihovu temelju. Iz tih provizornih zemljarskih radnja imali su se preuzeti brojevi čestica i kuća, imena rudina, vrsti težadbe i čestične površine, te složiti popisi rudina, registri čestica i — nakon popravaka i nadopuna, izvedenih izviđajima na licu mjesta te preslušanjem stranaka — gruntovnički napisnici. Kod preslušanja stranaka služili su kao dokazala: urbarski spisi, izvaci o komasaciji, inventari, procjene ili opisi izvesnih nekretnina te privatne vjerodostojne isprave. Registri čestica (§§ 3 — 6 Naputka), u kojima su bili ubilježeni aritmetičkim redom i pod rudinskom skupnim imenom svi čestični brojevi skupine, te redni brojevi svih posjedovnih listova, vrst težadbe u raznim uzdužnim ali prema njihovoj suvislosti u istim poprječnim stupcima, imali su svrhu, da održe preglednost i cjelovitost lokalizacijskih radnja. Da budu pogrješke čestičnih zamjena isključene te identičnost čestica bolje učvršćena, postojao je u čestičnom registru uzdužni stupac za opis čestičnih međaša (§§. 25 — 53. Naputka), U taj su se glavni stupac bilježile prirodne najočevidnije i najstalnije granice te prema stranama svijeta (istok, zapad, sjever, jug) svrstavale u četiri razna uzdužna podstupca. Ako je bilo potrebno, ubilježavale su se ovamo geometrijske figure ili koje druge terenske osobitosti čestica. U kratko: svaka je čestica imala da bude u registru tako označena, te će biti moguće da se nađe pouzdano i bez razvučenih izvida i u buduće. Taj je posao opisivanja čestica bio tegotan osobito za to, jer je za orijentovanje u prirodi povjerenstvu služila samo sjevernica i daščice odnosno drveni stupići s napisanim čestičnim brojevima. Ove su lokalizacijske daščice s brojevima zabijali na čestice u prirodi, kako su bile istim brojem u čestičnom registru ubilježene i već opisane. Time se htjelo najme prepriječiti pogrješno opetovanje ili ispuštanje u nastavnome radu.

I sami su sastavljači Naputka bili uvjereni o manjkavosti ovakova operisanja, pa naređuju u § 54. istoga Naputka: „Ako se pribave o dobrima i općinama, koje se imadu lokalizovati, vjerodostojne isprave i karte o posljednjem posjedovnom uređenju ili samo i geometričke izmjere pojedinih dobara, tad na nju valja kod svih službenih čina lokalizacije najveću pomnju obratiti“. — „Pomoću tih moći će se na najpouzdaniji način i najkraćim putem odrediti pravu mjeru površine (§ 19.), stvoriti gruntovno tijelo (§§ 27 i t.d.), odlučiti o pravu na posjed (§ 34.) i pobliže označiti čestične međe, te će se samo radi onih promjena posjedovnih okolnosti imati napose istraživati, koje su nastupile, tek pošto je gornji posao obavljen.“

Proizvodi ovoga opširnoga lokalizacijskog postupka, koji proizvod sačinjavaju završni i glavni dio predradnja za gruntovnicu jesu gruntovnički napisnici (§§ 27. — 46.). Kasniji zakoni i naredbe zovu ih gruntovničkim zapisnicima. To su individualni spisci čestično u gruntovna tjelesa svrstanih cijelokupnih zemljišnih posjeda s njihovim naknadnim promjenama i opterećenjima. Prema ovome svom sadržaju ima svaki napisnik 2 glavna dijela: pod „A“ je spisan sav posjed po česticama, a pod „B“ se upisuju sve posjedovne promjene, koje bi nastale u osobi posjednika nakon lokalizacije pa do ovjerovljenja napisnika, t.j. u razdoblju, kad napisnici zastupaju gruntovnu knjigu. Drugi dio, teretovnica, označena je sa „C“, te sadrži sva opterećenja posjeda.

I ovi napisnici nose na sebi sve mane, koje nužno radja nedostatan postupak lokalizacija. U ono je najme vrijeme postojalo još mnogo općina, koje nisu bile providene sa zemljarinskim valovnicama, pa su lokalizacijska povjerenstva bila prisiljena da rade samostalno: mjesto čestičnih brojeva uvela su povjerenstva mjesto izvidne brojke, a sve veće i nepreglednije čestice ostavljene bi bile bez označenih površja. Prema tome su bili i gruntovnički napisnici nejednolično sastavljeni i nejednako vrijedni.

Te i slične neprilike konstatuje Naredba Ministra pravosuđa od 26. II. 1855., koja sadrži Naputak za sastav i ovjerovljenje grunt. napisnika (§§ 16 — 22.), te nastoji da ih svede na pravu mjeru. S obzirom na spomenute neprilike ne može se ova Naredba da zadovolji ni sa svakom mapom o komasaciji i regulacijl veleći u § 39.: „Dolaze i takove mape, u kojima su zemljišta prijašnjih vlastelinstva i ona podanika označena osobitim brojevima ili gdje gdje jedna brojkama, a druga slovima ili inače raznim načinom.“ Budući da je radi toga bilo neizvedivo jednostavno uređenje grun-

tovničkih elaborata: „Moraju se sva zemljišta po njihovu topografskom položaju označiti tekućim brojkama lokalizacije, koje se imadu unesti u određene za gruntovnicu mape uz tuj dolazeći mapovne oznake.“

Iz svega, što sam do sada spomenuo o lokalizaciji, vidi se dakle jasno, kako je lokalizacija bila važno i potrebno pomagalo za izvedbu gruntovničkih operata, te kako je to bio mučan ali uza sve to ipak vrlo primitivan i manjkav nadomjestak općega zemljišnog premera, za kojim traga potonja Min. Naredba odnosno Naputak. Koliko je trebalo još vremena i napora, da se ova želja osnivača gruntovničke uredbe barem donekle kod nas, u Hrvatskoj i Slavoniji, ostvari, pokazat ću u nastavnome opisu razvoja gruntovnice naše i prilika izvan nje.

Opjerovljeni gruntovnički napisnici mora da budu obnarodovani, t.j. treba da budu u gruntovničkim pisarnama u stanovitome javno oglašenom razdoblju na općeniti ogled izloženi u svrhu, da se od interesenata prijavljeni i dokazani pogriješni upisi poprave ili nedostaci opravdano popune. „Oblast gruntovna ne ima ureda radi ni prosuđivati ni ispravljati operata, sačinjenih po povjerenstvima mjesto-izvidnim,“ određuje Naredba Min. pravosuda od 15. XII. 1855. (§ 21.).

Ova je Naredba od 15. XII. 1855. glavni naš gruntovni propisnik, poznat pod imenom „Gruntovni red“, te ima 2 dijela: I. dio sadržaje propise, kako se imadu novi napisnici obnarodovati i usavršiti, da se mogu kao ispravne predradnje pretvoriti u gruntovničke uloške (§§ 44. — 46.), koji su zaključna radnja u izgrađenoj gruntovnici; II. dio sadržaje propise za nastavne radnje gruntovničke (raspise, otpise, pripise i t.d.). Gruntovnički su uložci glavni i najbitniji dio pravovaljane gruntovnice, te se u nje prepisuje iz grunt. napisnika svi oni upisi, proti kojima nema više nikakvih prigovora. Svaki uložak ima 3 dijela: A.) posjedovnicu, B.) vlastovnicu i C.) teretovnicu.

Potanke naputke za sastavljanje grunt. uložaka ne sadrži pak još ovaj Gruntovni red, on tek u §. 47. naviješta, da će se potanki napuci za taj posao izdati kasnije. To se doista i dogodilo nakon više od dvadeset godina našim autonomnim Zakonom o sastavku grunt. uložaka od 16. IX 1876., te Naredbom kr. zem. vlade od. pravos. od 24. XII. 1876. br. 5715., koja sadrži provedbeni naputak k prijašnjem Zakonu.

Da je moralo proteći toliko vremena (30 godina), da se stvori ovaj osobito hitni i važni završni gruntovni Zakon i Naputak,

ma kako se to činilo čudnim i ne shvatljivim, ima ipak svoje razumljivo opravdanje. Za ovih se dvadesetak godina razvijala u korist uredbe gruntovničke jedna vrlo važna druga uredba — opći zemljišni premjer, a opći zemljišni premjer je bio kamen temeljac, na kome je imala da počiva čitava građa buduće gruntovnice, To je bilo utvrđeno i na to se čekalo. Carskim Patentima od 20. X. i 31. X. 1849 naređen bi stabilan zemljarski katastar i u krunovinama Ugarskoj, Sedmogradskoj, Hrvatskoj i Slavoniji, Vojvodini i u tamiškom Banatu. Radi nastaloga političkog meteža započelo se s općenitim sitnim premjeravanjem zemljišnoga posjeda u svrhe zemljarske istom god. 1853. ali je opći premjer bio do god. 1876. dovršen već gotovo u svim krajevima Hrvatske i Slavonije. Time je rad oko osnutka definitivne gruntovnice dobio stalniju i objektivniju podlogu.

Zato Naputak provedbeni od god. 1876. i izrično naređuje u §§ 3. — 7. i 15., da imadu ispravljeni katastarski operati služiti kao temelj za onaj izvidni postupak i postupak ispravljanja, koji je potreban, da se provizorni gruntovnički napisnici mogu pretvoriti u definitivnu gruntovnicu uložaka.

Budući da je napokon postalo moguće da se udovolji potrebi, koja se jako teško osjećala, bje zaključeno osnovati preglednu gruntovnu mapu, ali: „Dok se u smislu naredbe, koju će izdati zemaljska vlada (odjel za pravosude), ne izda grunt. mapa, imadu se ispravljeni katastarski indikacionalni nacrti smatrati kao nastavni dio gruntovnice.“ (§ 21. Zakona od 16. IX. 1876.). No do obećane naredbe nije tako brzo došlo, jer se još dvanaest godina kasnije, t.j. u Naredbi od 17. XII. 1888., kojom se preinačuje kod sudova uređovanje u gruntovnim predmetima, opet samo obećaje (§ 21.): „Posebna naredba ustanovit će način, kako će se prema promijenjenom grunt. stanju ispraviti mape, na kojima gruntovničar ne smije ništa ispravljati.“ Tek nakon daljnjih gotovo desetak godina izdala je napokon kr. zemaljska vlada, odio pravosudni 19. III. 1898. pod br. 3451. Naredbu, koja sadržaje Naputak za izradbu grunt. mape, propisane smislom § 21. Zakona od 16. IX. 1876.

Da se i s ovom potrebnom Naredbom tako dugo zavljučilo, postoji jedan razumljiv razlog u tome, što kopije potrebnih katastarskih mapa ili još nisu postojale, pa ih gruntovnica nije mogla da nabavi, ili, ako su katastarske mape i njihove kopije i postojale, nisu bile zbog naknadnih zemljišnih promjena popunjene i ispravljene, to jest: mnoge su katastarske mape bile već i zastarjele, pa su zbog toga bile manjkave, pogriješne i za gruntovnicu



neuporabive. Zato ima da bude gruntovna mapa prema posljednoj Naredbi br. 4551. vjerna snimka katastarske mape, koja je mjerničkom revizijom faktičnoga posjedovnoga stanja već ispravljena i nadopunjena bila. Na osnovu ovakove gruntovne mape treba da se provede identifikacija čestica, unešenih u napisnike odnosno u gruntovne uloške. Za tu svrhu bje uveden i jedan novi spisak, poznat pod imenom „Popis IV.“\*) u koji treba upisivati sve razlike, pronađene prigodom idenfikovanja čestica. Ovim putem pronađene razlike imadu se da izravnavaju bilo u mapama ili u grunt. uložcima — dakako sa znanjem i event. potrebnom privolom interesenata. Na ovaj će način biti stvoren potpuni sklad između grunt. mape, koja prikazuje vjernu sliku svih zemljišnih čestica u prirodi, i grunt. knjiga uložaka, u kojima su zapisana sva prava i tereti na onim česticama. Time je izveden zadatak koji propisuje I. dio gruntovnoga reda.

Gruntovnica, osnovana prema propisima I. dijela Gruntovnoga reda, kako su nadopunjeni Zakonom o sastavku grunt. uložaka i Napatkom za provedbu njegovu, treba da ima konačno ove sastavne dijelove:

1. *knjigu uložaka* onumerisanih rednim brojevima kao glavni i najvažniji dio, u kojem su sabrani čestični upisi svih nekretnina i prava na njima.
2. *zbirku isprava*, u kojoj će biti kronološki poredanim prepisima svih isprava priloženi i odnosni nacrti ovlaštenih civil. tehnika, te
3. *gruntovne mape*.

Pomoćni dijelovi gruntovnice odnosno kazala za sadržaj knjiga uložaka i zbirke isprava jesu:

1. *registar čestica*\*\*,\*) u kojem su redno svrstanim brojevima katastar. čestica pribilježeni brojevi grunt. uložaka u svrhu, da se može brzo pronaći grunt. uložak, u kome je upisana poznata nam čestica.

\*) Javna dobra, željezničke i državne grunt. stvarnosti nisu predmet upisa u opće grunt. knjige, već se u svrhu evidentovanja popisuju kod općih gruntovnica samo u posebne popise i to:

- javna dobra u „Popis I.“
- željezničke grunt. stvarnosti u „Popis II.“
- rudarske grunt. stvarnosti u „Popis III.“

\*\*) Ovaj je registar čestica različan od registra čestica, za koji sam naprijed spomenuo, da je bio potreban za lokalizaciju općine.

2. *alfabetski imenik osoba*, u kojemu su alfabetski poredana prezimenima grunt. upisnika pripisani brojevi njihovih uložaka u svrhu, da bude moguće lako i brzo doznati, u koji su grunt. uložak zapisane nekretnine i prava njihova.
3. *kronološki popis i alfabetski registar svih isprava*, da se može brzo pronaći, u kojemu se svesku i na kojemu mjestu nalazi koja isprava.

Od napomenutih propisanih dijelova gruntovnice još ne postoje zbirke isprava kod njena osnutka. Isprave odnosno njihovi prepisi moraju da se bezuvjetno saberu istom u nastavnome vođenju gruntovnice, koje biva po propisima II. dijela Gruntovnog reda.

Dok se svi poslovi, koji se vrše u svrhu osnutka gruntovnice po ustanovama I. dijela Gruntovnog reda, dakle i ispravci, dok nije izminuo izročni rok za ispravljanje, obavljaju ureda radi na prijavu stranaka te bez pristojbi i biljegovine, izvode se promjene grunt. upisa nakon osnutka gruntovnice, t.j. razne uknjižbe, otpisi, pripisi, predbilježbe i zabilježbe — uz rijetke iznimke — samo na zahtjev stranaka na temelju njihovih usmenih (zapisnički izraženih) ili pismenih molbi uz propisne isprave i nacрте. Ovakove molbe i isprave imadu biti sastavljene prema propisima II. dijela Gruntovnog reda, te su podvrgnute biljegovanju i pristojbama.

## II.

Propisi II. dijela Gruntovnog reda tako su općeniti, te i danas potpunoma vrijede, tek su nekoji od njih pobliže određeni ili izmijenjenim već prilikama prilagođeni. To se dogodilo raznim naredbama kr. zemaljske vlade, odjela pravosudnoga, okružnicama kr. banskog stola te riješidbama kr. stola sedmorice. Od takovih propisa i njihovih naredbenih nadopuna dotaći su se samo onih, kojima se nastoji da izravno ili neizravno održi odnošaj sa zemljarskim katastrom i njegovim proizvodima.

Grunt. mapa, proti kojoj nema opravdanih prigovora, vrijedi kao pregledna slika za objašnjenje sadržaja, oblika i položaja gruntovnih tjelesa cijelih ili samo pojedinih čestica njihovih, a u opravdanim slučajevima može da zadobije i dokaznu moć za pitanja posjedovna i vlasnička. Zato se grunt. mapa smije da ispravlja samo privolom interesenata ili na temelju pravomoćnih sudskih odluka, a ispravljanje ovakovo biva na propisan način. Ti se propisi odnose na formu izražaja nastalih posjedovnih promjena i na osobe, koje su bile ovlaštene da taj posao izvode. Ali budući da nije uredba gruntovnička imala vlastita samostallog premjera, već

je bila u tome pitanju vezana na razvoj prilika, kojima nije nikako mogla da zagospodari, to svi ovi propisi tehničke naravi nisu bili vremenski jedinstveno stvoreni niti dalekovidno zasnovani. Evo, kako su se razvijali:

U §. 56. Gruntovnoga reda, u kojemu su ustanovljeni uvjeti za otpise i pripise, naređeno je sasvim općenito pod točkom b.): „čestice, koje će se otpisati, imadu biti naznačene točno i izrazito.“

Naredbom kr. zemalske vlade od. pravos. od 19. I. 1886 br. 17.049., koja se prislanja na prije citovanu odredbu, nalaže se. „S obzirom na ustanove zakona od 16. rujna 1876. (br. 80. zbor.) o sastavljanju grunt. uložaka, po kojima se kod prvoga osnutka novih grunt. uložaka uspostavlja sklad između gruntovnice i katastra, potrebno je, da se i za buduće uzdrži to suglasje, a naročito da se označe dijeljene čestice u gruntovnici onim istim načinom koji je propisan za katastar.“

Točka c.) §. 56. Gruntovnoga reda, koja glasi: „ako treba, da se od koje gruntovne čestice otpiše samo jedan dio njezin: tad se ima prinijeti osnova ili plan (mapa, naris, nacrt) od čestice, koja će se raskomadati s naznakom novih dijelova, topografičkih brojeva i površine joj,“ rodila je cijeli niz vladinih naredaba i okružnica banskoga stola, koje se sve trude. da naređenje ove točke održe u skladu sa savremenom katastarsko-geometarskom praksom. Od naredaba. koje se odnose na ovu točku, najvažnija je Naredba (zem. vlade od. unut. i pravosud) od 1. V. 1887 br. 5801. Njom se dopušta jedino ovlaštenim civilnim tehnicima da sastavljaju nacрте za gruntovničke svrhe, te im se daje napatuk za taj posao. Prema ovome napatku je nacrt ovl. civil. tehnika strogo vezan na katastarsku mapu — ako takova već postoji — s obzirom na broj, oblik i površinu zemljišne čestice, ali iznimku od toga pravila ipak dopuštaju §§. 3. i 4., kada katastar. mape nema ili je pogriješna pa imade civil. tehnik da izmjeru na licu mjesta izvede samostalno.

Prije spomenuta Naredba br. 5801 jest najglavnija naredba kojom se reguliše tehnički rad za gruntovnicu po II. dijelu Gruntovnoga reda, ali zato ipak ova Naredba nije predviđala još mnogo slučajeva tehničke prakse, koje je izazvao razvoj naprednijih zemaljskih prilika i koji bi ovom Naredbom bili ostali neuvaženi, da nije izdan čitav niz kasnijih naredaba, kojima se nastoji upotpuniti manjkave njene ustanove. Tako su bili prema prvoj ustanovi te naredbe pozvani samo ovl. civil. tehničari da izvode gruntovničko-tehničke radnje po II, dijelu Gruntovnoga reda, no civil. tehničari nisu mogli u mnogočemu da udovolje pozivu Naredbe. „Pokazalo

se, da su neke tehn. operacije, napose: sastavljanje položajnih nacrti odnosno operata u svrhu provedbe komasacije zemljišta, po zakonu od 26. svibnja 1894. o uređenju zemlj. zajednica, zatim urbarsko-tehnički operati, te omeđašenje zemljišnoga posjeda, koji stoji pod oblasnim nadzorom — civilnim tehnicima radi nedostatnosti poznavanja odnosnih kao i gruntovnih zakona i naredaba poglavito pak radi toga, što civil. tehniku ne stoje i ne mogu stajati na raspolagnju svi oni operati i isprave, koje su tehniku. koji je u zemaljskoj službi, vazda pri ruci“ — radi svega toga su prije spomenute tehn. operacije — „stranom manjkavo izvedene, stranom pak s nerazmjerno velikim troškom skopčane.“ Zato, navodeći ove razloge, dopušta Naredba (zem. vlade od unut i pravos.) od 12. II. 1899. br. 9702., da tehničke poslove za prije navedene svrhe mogu da izrađuju mjernici kr. zem. vlade, odijela pravosudnoga kao gruntovnog ravnateljstva, ako ih stranke ondje zatraže, te se obvežu, da će namiriti efektivne troškove.

Ne samo da su se za navedene grunt. operacije počeli upotrebljavati službeni vladini mjernici, nego su se i na jednome drugom opsežnom polju grunt-tehničkih radnja zbile znatnije promjene u zaposlenju privatnih mjernika; dok se nisu napokon i tu ostavili otvoreni puti samo mjernicima vladinim. Kad su god. 1889 zadružni odnošaji kod nas bili konačno i jedinstveno uređeni. Zakonom o zadrugama od 9. V., Naredbom za provedbu toga zakona od 16. XII br. 23.403. te Naputkom za provedbu potajnih dioba od 16. XII. br. 47,318., postojale su 47 834 zadruge, koje su živjele u zajednici, a da nisu bile još zatražile diobe, 20.000 ih je bilo potajno razdijeljenih i napokon još veliki broj potajno nerazdijeljenih koje su već zatražile bile diobu. Težnja za diobom općenito je rasla, broj se zatraženih dioba još neprestano povećavao, te je geometarsko zaposlenje preraslo napokon i broj ovl. civil. tehnika, pa su počeli ne samo privatnici nego i oblasti same da se služe s manje kvalifikovanim tehničkim vještacima, tzv. zemljomerima. Ali kad je zem. vlada od. unut. doznala, „da je kod radnja oko sastavljana gruntovnih uložaka i kod provedbe zadružnih dioba obavljenih po zemljomerima u mnogim slučajevima konstatovana takova netočnost i nevaljanost, da se je posve nova izmjera odrediti morala“ — ograničila je Naredbom od 21. VI. 1891. br. 20.207. djelovanje zemljomjera tako, te su se ovi mogli zaposliti samo kao pomoćnici ovlaštenih mjernika, a samostalno im se mogao da povjeri posao diobe i ograničenja posjeda samo u slučaju, ako

ovl. mjernika u okolici bilo ne bi, pa i onda samo za površja do 20 jutara.

Kad je bio napokon posao provedbe potajnih dioba povjeren istome povjereniku, koji je bio u kotaru već zaposlen s radom za sastavak i identifikaciju grunt. uložaka u svrhu, da se pospješi, provadanje potajno razdijeljenih zadruga i da te grunt. provedbe budu besplatne za zadružne diobenike koji su zadovoljni s faktičnim svojim tajnim dijelovima — postalo je zaposlenje privatnih ovlaštenih tehnika u tome području sasvim isključeno. Za izvršenje takovih tehničkih radnja upotrebljavali su se službeni vladini mjernici. Za takove slučajeve naređuje § 10. Naputka za provedbu potajnih dioba od 16. XII. 1889. br. 47.318.: Kralj. povjerenici za sastavljanje grunt. uložaka naložit će zatim sebi dodijeljenom mjerničkom vještaku, da istodobno s ostalim radnjama oko grunt. uložaka u odnosnoj poreznoj općini na licu mjesta polag faktičnoga stanja izmjeri rascijepane čestice u popisu naznačenih potajno razdijeljenih zadruga i da ustanovi pojedine dijelbenike, koji se nalaze u faktičnom posjedu pojedinih čestica.“

Opsežnost i nepriličnost toga posla izražena je u Naredbi (zem. vlade od unut.) od 15. IV. br. 16.297., gdje se među ostalim veli: „Tom odredbom“ (prije citovanom) „potostručen je u vanjskim predjelima posao gruntovnoga mjernika, koji je do sada u smislu §. 15. provedbenog naputka od 24. XII. 1876. br. 5715. imao samo ispraviti mapu prema diobi, obavljenoj u gruntovnici, dočim sada mora izmjeriti po dvije trećine svih čestica odnosne općine.“ — „Usljed toga mora mjernik, koji je do sada radio u jednoj općini najdulje 8 do 14 dana, zabaviti se tim poslom po mjesec po 3 mjeseca dana.“

Poteškoće ovih radnja povećavalo je još i to, što gruntovno istanje u mnogim slučajevima nije odgovaralo faktičnome stanju bilo da je potonje bilo površno premjereno i u katarstar. mapama netočno prikazano, ili jer se ono nakon svršena premjera promijenilo u obliku i površini svojoj s voljom stranaka. „U svakom od ovih slučajeva ima izaslanik za provedbu potajnih zadružnih dioba obaviti predradnje, na temelju kojih će se moći ispraviti gruntovnica prema faktičnom posjedovnom stanju t.j. imade po poslovnom mjerniku dati reambulirati i izmjeriti svaku pojedinu dijeljenu česticu, prenijeti novu izmjeru u primjerak mape, koja će se nakon dovršenih radnja predati gruntovnom uredu kao sastojni dio gruntovnice i prema ovim izvidima sastaviti diobnu osnovu. (Naredba zem. vlade od unut! i pravosoda od 27. VII. 1892. br. 8.957.).

Kako se iz citovanih naređenja vidi, službeni su mjernički vještaci počeli da izvode sve važnije i teže poslove, dok se služba ovl. privatnih tehnika i njima podređenih zemljomjera stala da ograničuje sve više na pravno jednostavne zadružne i samostalne diobe

Ali uza sve to, što su geometarske radnje na terenu dobivale sve zamašniju važnost za gruntovničku provedbu ovih zemljoposjednih odnošaja i što se opseg tih radnja stao protezati na površinu gotovo cijele jedne porezne općine u jednom i istom poslovanju; uza sve to, što je bila gruntovnička provedba pravno komplikovanih zadružnih odnosa rodila potrebu tehničkoga uređenja gruntovničkog na licu mjesta — uza sve to nije bilo ipak uspjelo da se stvori uredba jedinstvenoga sistematskog premjera, ravanja cijelih općinskih kompleksa u čisto gruntovničke svrhe. Manjkala je zakonska podloga za organizaciju gruntovničko-geometarskoga rada i s obzirom na osoblje kao i s obzirom na pravilnik geodetske izvedbe.

Budući da zvanje gruntovnoga mjernika nije bilo izrično osnovano zakonom i jer za praksu gruntovničko-mjerničku nije bila propisana posebna geometarska kvalifikacija, uređovno se izvođenje tehničkih operacija u gruntovničke svrhe povjeravalo geometarskim diletantima. Ovi su bili rekrutovani ponajviše iz redova onih sposobnijih odnosno obrazovanijih gruntovničara (iznimno i gruntovničarskih vježbenika), koji su donekle poznavali gruntovničko-mjerničke operacije te imali smisla za njihove potrebe, ili su to bili bivši časnici austro-ugarske vojske odnosno njihovi pitomci s većim ili manjim poznavanjem teorijskih pravila za sistematski suvislo premjeravanje i većih kompleksa tehničkih ali bez gruntovničkoga ispita a čest i bez prave geometarske prakse.

Propisi za izvođenje gruntovničko-mjerničkih radnja bili su uopće oni isti, koji su vrijedili i za radnje ovl. civil. tehnika, te su malne svi tehničko-formalnosni. Ti su propisi sadržani u mnogim naredbama kr. zem. vlade odijela unutarnjega i pravosudnog, od kojih je temeljna i najvažnija: Naredba od 1. V. 1887. br. 5.801. Od posebnih postoji: Naputak od 27. 1886. br. 850. za mjernike, koji sudjeluju kod sastavljanja grunt. uložaka, i Naredba od 9. V. 1898. br. 29.101. za način, kako ima poslovati mjernik kod provedbe potajnih dioba, te napokon Naredba banska od 8. VII. 1902. br. 54.353., koja sadrži naputak i za tehničku provedbu zakona o komasaciji zemljišta (§§ 46. — 102.).

I ako navedene Naredbe i Napuci kao i istovrsne, kojih ni-

sam napomenuo, odlučno ustanovljuju, da ima svim gruntovničko-tehničkim operacijama da bude temelj katastarska mapa, ipak sve one — osim jedne jedine — ne zastupaju dosljedno to stanovište u svim svojim propisima. Ti su propisi u pretežnome dijelu s obzirom na načela katastarskog premjera tako površno i nestručno stilizovani, te se čini, da su izravno oprečni stanovištu, da se održi suglasje s katastar. mapom. (o čemu više i potanje na drugome mjestu). Bez ove je mane jedini Naputak za tehničko poslovanje kod komasacije od 8. VII 1902. br. 54.353., koji direktno naređuje u § 51. pod točkom 9): „Toli izmjera sa stolom, koli reambulacija sizmjerom pojedinih čestica imadu se izvadati točno prema sadanjim i budućim propisima za katastarsku izmjeru, napose prema Naputku i obrascima od god.....“ Namisao zasnivača gruntovničke uredbe, da katastar. mapa bude temelj svim budućim gruntovničko-tehničkim poslovima, nije mogla da bude doslednije, kraće i jasnije izražena, nego što je učinjeno u prije citovanoj ustanovi.

Ali od napomenutih Naredaba i Naputaka nisu mlade imale svrhu da dokinu starije, već one sve jednako i danas vrijede, svaka za svoje područje zasebno. Zato zbog nesređenosti i nedosljednosti tehničkih propisa kao i radi geometarskoga diletantizma znatno trpi jedinstvenost gruntovničkih tehničkih izradbi, te se time uzgrožavaju dva temeljna načela gruntovnice kao uredbe za javnost: jednostavna preglednost gruntovničkih podataka i pouzdanje u njihov sadržaj.

Da se ove pogibelji, koje prijete glavnim osnovima gruntovničke uredbe, odstrane ili barem što više umanje, bio bi zadatak posebnoga tehničkoga revizijskog postupka. Tome zadatku nije dorasao, kako je naprijed prikazano, provizorni gruntovnički mjernički sustav sa svojim nejedinstvenim propisnicima, već ga može da izvede i opet jedino katastarski zemljarinski premjer svojim sistematskim i objektivnim tehničkim operacijama, koje se prema potrebi mogu da protegnu na površinu cijele jedne općine ili manje čestične skupine.

Kako je zemljarinski katastar kao čisto finansijska uredba došao do ove važne uloge i s kakvim ju je uspjehom kod nas izvodio i izvodi, nastojat ću da prikazem kasnije u poglavlju o razvoju katastarske uredbe kod nas. Ovdje bih morao samo da još pripomenem — da bude slika naše gruntovničke uredbe potpunija, — da nejednoličnost, koju su skrivile gruntovničke tehničke nesređenosti, povećavaju još razlike između istovrsnih zakonskih i naredbenih ustanova, koje su razlike stvorene utjecajem različitih

običaja i pravnih poimanja, različitih radi historijskoga razdvojenja Hrvatske i Slavonije u građansku ili bansku i vojnu. krajišku. Je dnoličnost naših gruntovnica trpi napokon osobito zbog toga, što se gruntovnica ne nalazi u svim našim krajevima na istome stepenu svoga razvoja: uz dovršenu gruntovnicu uložaka u jednim kotarima nalazimo u susjednim kotarima još staru provizornu gruntovnicu (pače i njemačkih) napisnika; grunt. uložci su u nekim gruntovnicama sastavljeni propisno na temelju ispravljenih katastar. operata, a u drugim gruntovnicama su složeni samo na temelju gruntovničko-tehničkih predradnja; dok su jedne gruntovnice providene sa savršeno upotpunjenim mapama, mape se drugih gruntovnica ne popunjuju kurentno\*) s onim naknadnim čestičnim promjenama, koje su u gruntovnim knjigama već provedene, pa je u takovim mapama gruntovno stanje čestica ostalo nepregledno i neispravno.

— nastaviće se —

КРАЉЕВИНА СРБА, ХРВАТА И СЛОВЕНАЦА  
ОБЛАСНА ДИРЕКЦИЈА КАТАСТРА  
за Банат, Бачку, Барању и Срем.

## Разпис

Свим за састав gruntовно деобних нацрта овлаштеним цивилним инжињерима и цивилно техничким пословницима Војводине

Пошто су gruntовно деобни нацрти које само Срески Судови на ревизију достављају не савршени, а многи тако мањкаво састављени да их се апсолутно не може нити у ревизију узети, која околност странкама дангуби и често многе двоструке трошкове чини, а судовима и овој Дирекцији непотребне писање и отежања у решењу проузрокује, што је као логична последица са огромним сасма сувишним издатцима за Државни ерар спојено то, а у сврху једноличног поступања у састављању деобних нацрта ова Дирекција у властитом делокругу налази сходним одредити да:

Сви gruntовно деобни нацрти морају одговарати свим

\*) Okružnicom kr. banskoga stola od 19. V. 1898. br. 12.326 bje naloženo svim kot. sudovima, koji vode gruntovnicu: „da imadu voditi iskaz cijepanih čestica prema obrascu. ter taj iskaz koncem svake godine predlagati kr. zem. vladi, odijela za pravosude, da se glede prerisanja cijepanih čestica iz nacрта, pridonešenih po strankama u smislu § 56. t.c.) gruntovnoga reda, u gruntovne mape shodno odrediti uzmogne.“