

Uzimajući aritmetičku sredinu dobićemo:

$$\Delta H = \frac{\Delta H_A + \Delta H_B}{2} = H + a - \frac{a'}{2}$$

Ako pretpostavimo, da se na odsjeku AB izvodi promjena skretanja vertikale proporcionalno dužini to možemo staviti da će biti:

$$a' = 2a$$

pa će konačno, visinska raklika biti:

$$\Delta H = H,$$

tj. visinska razlika dobivena iz aritmetičke sredine niveliranja gore i dole odnositi će se na nivo plohu geoida.

Na razmjerno kratkom odstojanju biti će i promjena u odklonu vertikale malena, jedva primjetna u koliko i postoji, pak se u takvom intervalu može uvijek smatrati, da se promjena skretanja zbiva proporcionalno dužini, odnosno mi ćemo — koristeći kod mjerenja visina kratke udaljenosti i aritmetičku sredinu od niveliranja naprijed i natrag — dobiti visine sa obzirom na nivo plohu geoida.

Kod većih udaljenosti točaka A i B i kod većih razlika u skretanju proporcionalno dužini odnosno:

$$a' \neq 2a$$

t.j. ne ćemo dobiti ispravnu visinsku razliku.

Praktički se ovakovi slučajevi mogu očekivati u planinskom terenu gde su uslijed velikih nadmorskih visina i najnepravilnijeg razmještanja masa promjene (smetnje) u skretanju vertikala velike i najrazličnije, po veličini i po smjeru. Samo promjene u skretanju vertikale mogu lako doseći i veličinu od 10".

Merenja sa kojima raspolažemo su praktične vrste sa dužinom strane u srednju od 1 do 2 km. Kako je samo skretanje mala veličina — to će i promjena skretanja od točke do točke biti mnogo manja veličina — koju će na ovoj udaljenosti progutati pogriješka mjerenja zenitnih udaljenosti, kao i eventualne druge pogriješke mjerenja. Zato kod obrade tih zadataka ne ćemo se ni osvrnuti na uticaj skretanja težišnice, jer praktički ne bi ništa postigli.

(Nastavak slijedi).

Питање преуређења земљишних књига

МИЛОШ СТАНИШИЋ, водитељ земљ. књига

Ни једна установа није била тако мало подложна унутрашњим променана као земљишна књига. Каква је била пре стотину година таква је и данас. Али ни само првобитно уређење није одговарало нашим посебним приликама. Пресађена са стране, она није прилагођена нашој посебној социјално економској структури земље. О посебним околностима и интересима нашег села овде се уопште није водило рачуна. Оваква каква је она је осигуравала само интересе групе капиталиста која се је бавила извесним финансијским и трговачким пословима. Оних којима су непокретнине биле уносан трговачки артикл или су своје уносне послове осигуравали путем земљишне књиге, као на пример хипотекарне зајмове. Та сигурност заснивала се је и одржавала на принципу апсолутне тачности земљишне књиге.

Читав систем земљишне књиге изграђен је искључиво на овоме принципу и у ове сврхе.

По овоме принципу земљишна књига показује се као апсолутно тачна. Свако ко на бази њених уписа прибави непокретнине или које друго право на непокретнинама правно је у томе заштићен. По томе принципу купац ће стећи непокретнине и онда када оне стварно нису својина продавца који је уписан у књигама већ некога другог. Исто тако стећи ће поверилац хипотеку. У свим овим случајевима прибавиоци морају бити савесни. Несавесност прибавиоца земљишна књига не штити. Ако је на пример купац знао да имовина није продавца који је уписан, већ некога другог лица, онда њега земљишна књига не штити. Исто тако ни повериоца који је знао да имовина није његовог дужника.

Све ово на територији Србије до појаве земљишних књига, пре десет година, а где ових нема ни, данас, никако се није могло постићи. Нарочито се нису могле стећи хипотеке на туђој имовини.

На први поглед изгледа да су овим принципом заштићени и интереси ширих и најширих слојева. Међутим једним ширим разматрањем долази се до сасвим противног. Прибавиоци из ових народних слојева, нарочито сељаци, готово увек своја права доводе од правог власника. Зато њима није ни потребна ова заштита. Ако се ипак који од њих појави у тој улози, онда му недостаје услов савесности (добре воље). Јер прибавља земљиште или право с којим је он добро упознат, пошто се ради о објектима и односима који се тичу његове ближе околине. С тога се он не може изговарати да му није било познато фактично стање. С друге стране, они су у сталној опасности да изгубе своје непокретнине или права баш због тога принципа. Ако су њихова права неуписана или су на другом уписана или су друкчије уписана, они су онда у сталној опасности да на бази земљишне књиге не заснује право неко од оних који се могу позивати на принцип поуздања, а то су у пракси готово увек: финансијери, рентијери, продавци непокретнина или нека друга — физичка или правна — лица из тих кругова. Ови се готово увек појављују и могу да појаве као савесни прибавиоци. Једној банци или једном финансијеру — кредитору из града, на пример, никад се не може приговорити да је знао да та и та парцела у селу није његовог дужника. Зато се они увек могу позивати на принцип поуздања и биће у томе правно заштићени.

На тај начин земљишна књига, оваква каква је, показује се као установа искључиво лукративног капитала. С гледишта опште народних интереса она се показује више штетна него корисна. Јер сигурност, коју пружа овоме капиталу, ипак неко из народа плаћа. Плаћа је власник који губи своју имовину, намирају се туђи дуг или трпи што друго само зато што своје право није уписао како треба или уопште није уписао или је уписао па је доцније, без његовог знања, извршен неки неправилан упис.

Рећи ће се да су то изузеци или да је то неизбежна последица немарности или лаковерности правог власника. Али баш у томе и лежи цело питање што то нису ни изузеци ни последице немарности или лаковерности власника већ искључиво последице рђавог система земљишне књиге.

Земљишна књига данас великим делом није више стварно земљишна књига, она је то само у колико су у питању права ове групе капиталиста. Земљишне књиге у Србији су веома младе, па ипак се оне све више преображавају у фиктивне земљишне књиге као њихове старије сестре у другим федералним јединицама. У њој се све више и више уписују лажне заједнице т. зв. „идеални делови“ или се фактичне промене уопште не уписују. Фиктивни уписи су веома честа појава чак и у београдским књигама. Око две хиљаде власника појединих кућа на периферији уписани су у виду сусвојине са „идеалним деловима“. То су све ситни поседници. Конкретно Ђурчић Радован уписан је као сувласник читаве једне групе од 63 куће са 3/200 а стварно је власник само једне куће и никад ни он ни његови правни претходници нису били у некој сусвојини. Овакви уписи су још чешћи у сеоским књигама, а нарочито старијим.

Како и зашто настају лажни уписи сасвим тачно и укратко изложено је у закључцима Катастарске комисије при Министарству финансија од 30 новембра 1945, па на то упућујемо. Овде само толико: да су лажне заједнице у београдским књигама последица извесних грађевинских прописа. Предузимају се мере да се ови уписи исправе а у будуће спрече одредбама грађевинског закона. Лажни уписи у сеоским књигама су искључиво последица рђавог система земљишне књиге и катастра и потчињености прве суду.

Као подлога земљишне књиге служи општи катастарски премер и његово одржавање. Катастар и земљишна књига су толико међусобно повезани да чине јединство установе. Па ипак они су одвојени и свака од њих самостално, паралелно и облигатно води одвојене књиге за упис истих власника. А зашто? Чему две установе за исту ствар? Просто зато што је заштити лукративног капитала требало дати неку јачу правну форму — судску.

Парцеле у селима нису добиле свој стални облик, као у градовима, па се промене овде врше највише у мењању облика. Уписи промена у земљишној књиги морају се вршити одмах оним редом како настају. То због принципа приоритета и принципа поуздања а често то захтева и потреба даљег промета. По принципу приоритета: ко се пре у књиге упише његово је право јаче, а по принципу поуздања, видели смо, одсуство уписа може да изазове губитак права. С тога се све промене морају у књигама уписивати што је могуће пре. За промене у облику парцела тражи се претходни премер земљишта по овлашћеном геометру. То значи: за сваки поједини случај посебан излазак на терен и посебно снимање. И баш то правило претходног премера по овлашћеном геометру апсолутно искључује могућност планског одржавања катастра. На место једног изласка на терен за све случајеве у једном годишњем или вишегодишњем периоду и на место заједничког премера по плану свих случајева овде се врше појединачни изласци и путовања, из

дана у дан, сад у једно село, сад у друго, сад на једном крају села, сад на другом, што значи у планском периоду стотине и хиљаде посебних излазака, путовања и премера у свакој општини! Све то огромно поскупује и одржавање катастра и трошкове преноса и захтева читаве легије геометара.

Потчињеност земљишне књиге суду још више повећава трошкове одржавања и преноса и изазива непотребне дангубе радног света и многе друге непријатности. Тако, на пример, иако су геометри о некој деоби имовине, продаји или трампи провели извиђаје и утврдили правни посао на самом терену у присуству и о трошку странака, све те странке морају да силазе у град да би то исто утврдио и суд који води земљишне књиге.

Због свих тих перипетија и због недостатка геометара и великих и несразмерних трошкова око снимања и преноса заинтересовани сељаци прибегавају фиктивном промету, сасвим по рецепту београдских „идеалних делова“, или се уопште не уписују као да земљишна књига уопште и не постоји. Све то упропашћава земљишну књигу и катастар и изазива непотребне спорове и тешке правне последице, па чак и губитак имовине.

Отуда, ето, она скупа цена коју је плаћао наш народ лукративном капиталу преко земљишне књиге за сигурност послова овога капитала. Он ту цену плаћа и данас. Плаћа је у свим оним тешкоћама око правилног уписа свога права у оваквом систему земљишне књиге и правним последицама које отуд настају.

Земљишна књига, разуме се, треба да осигурава права оних који се на њу ослањају, поготову данас када се више не може шпекулисати са непокретнинама, или не може онако безобзирно као што је то раније чињено. Али то не сме никако да буде на штету ма кога а најмање правих власника који не учествују у правном послу. Другим речима, ова сигурност мора да произлази из стварне тачности земљишне књиге. Земљишна књига треба да буде тако уређена да даје максималну стварну тачност. Ова ће се постићи тек онда када се земљишна књига изради на тој бази и према интересима и околностима свих народних слојева, а нарочито сељака, који учествују преко 80% у књижењу.

Правници врло радо истичу последице принципа поуздања као санкцију за пропуштај уписивања. Они при томе не виде, да се ови пропуштаји не могу приписивати имаоцима права, већ рђавој организацији земљишне књиге и катастра. Тешко је наћи власника, а нарочито међу сељацима, који не би желео да је његово право правилно уписано. Осим тога принцип приоритета је довољно јемство да ће свако пожурити да упише своје право само ако је то могуће. Напослетку: зашто би те санкције биле тако свирепе, и, нарочито, зашто би казне ишле у туђи џеп а не у државну касу?

Фикција апсолутне тачности може се допустити само изузетно у одређеним оправданим случајевима као на пример за одређене јавноправне установе или у погледу уписа који су извршени приликом оснивања и исправљања земљишних књига. Али и то тек онда када земљишна књига и катастар буду потпуно приступачни и најширим народним слојевима.

Због свега тога земљишну књигу и катастар треба што пре преуредити на истакнутим основама. На првом месту ове две установе треба спојити и место два посебна елабората и два посебна књижења имати само један елаборат и једно књижење. Поступак треба упростити и уклонити све непотребне формалности. Одржавање катастра треба уврстити у плански систем, а томе систему потчинити и земљишну књигу. Тиме ће се огромно појефтинити одржавање катастра и трошкови преноса.

Стара Југославија располагала је релативно великим бројем катастарских геометара, али све то било је и сувише мало за систем појединачног снимања. Зато је основана и трећа установа. То су: *цивилни геометри за катастарски премер*. Али ни они нису задовољили велике потребе у оваквом једном систему, мада се радило само о пореском катастру. Планским системом омогућиће се изградња и одржавање катастра не само за пореске већ нарочито и за друге сврхе, а велики део геометара ослободиће се за друге техничке радове у обнови и изградњи земље.

Питање рационалне употребе геометарског кадра и питање приближења земљишне књиге ширим и најширим народним слојевима апсолутно води планском систему и он је за сеоске књиге неизбежан. Преноси делова парцела у земљишној књизи у овом систему вршиће се на основу привремене скице. Ове скице сачиниће саме странке, евентуално уз учешће одређеног органа месног одбора. Геометри ће све такве промене снимати доцније: скупно, плански и једном у планском периоду.

Када је реч о привременим скицама онда треба имати у виду да по досадашњем позитивном праву ни катастарски ни земљишнокњижни планови немају доказну снагу ни у погледу граница (обима) ни у погледу површина (§ 15 бив. Пзк.). С тога за њену употребу нема никаквог правног приговора.

У закључку Катастарске комисије изнет је карактер земљишне књиге. Из тога излагања види се, да земљишна књига није судска установа нити је везана за суд. „Судије овде немају шта да суде и одлучују ни као парничне ни као ванпарничне судије... Земљишнокњижни поступак је сав заснован на изричито израженој вољи (дозволи) стра-

нака за књижење. Књижење неког права може се дозволити само ако поред правног посла има још и дозвола за упис. Без те дозволе књижење се не може дозволити, макар да је доказан правни посао... По начелу формалне истине земљишна књига се не упушта чак ни у испитивање материјалне истине, на пр. о материјалној ваљаности правног посла, већ је то остављено парничном суду... Странкама је дата могућност да сваки материјално неваљани упис парничним путем оспоре... По свему томе, каже, се у закључку Комисије, земљишна књига је само књиговодствена установа тј. регистратура права, која не мора бити у саставу суда."

По досадашњим прописима земљишну књигу воде земљишнокњижни службеници — неправници. Они врше под својом одговорношћу све послове земљишне књиге осим решавања предмета. Међу овим пословима има и тако деликатних да они често надмашују деликатност решавања. Тако на пример лустрирање тј. истраживање и правна оцена књижног стања и упоређење овога са датим актом. Има и таквих радња које траже посебну вештину која се може стећи само дугом праксом. Од свих послова судијама припада само решење аката, на бази ових луструма, али и ово у пракси врше земљишнокњижни службеници само без пуне одговорности и слободе.

Стварна надлежност средњих судова је толико проширена да готово попутно одговара стварној надлежности предатног средњег и окружног као првостепеног суда. Осим тога надлежност се све више проширује новим задацима народног судства тако, да се озбиљно поставља питање растерећења судске организације од свих послова који по својој природи нису чисто судски а могу се одвојити. Стога за одвајање земљишне књиге од суда не само да нема никаквих приговора већ је оно нужно у циљу растерећења и бољег функционисања народног судства.

Земљишна књига се одликује својим принципом јавности. Имовинска права на непокретнинама морају бити јавна и увид у погледу ових свакоме лак и приступачан у свако доба. Данас, у доба облигатног вођења књига код свих па и најмањих приватних предузећа и у доба народне и планске привреде, земљишна књига добива још већи значај као централна и јавна књига ових права за село или град у којима ће свако, било држава, задруга, предузеће ил. приватна особа, уписати своја права у своме и општем интересу.

Због тога и због свих ових последица рђавог система и поступка, о чему смо говорили, земљишну књигу и катастар треба што пре преуредити.

Питање оснивања нових књига и обнављање уништених је сасвим одвојено питање.

О називима на картама

геод. мајор Ростислав Тјабин

Као што је познато за сваку се карту израђује оригинал, у који треба унети све што треба да буде на готовој карти. Оригинал се саставља на основу картографског материјала, који може бити само графички или графички и литературни. Пре него што се приступи састављању оригинала картограф треба да реши неколико основних питања.

То су: избор пројекције у којој ће се радити карта,

срчунавање рамова секција,

пренос фиксних тачака,

прикупљање и процена картографског материјала и питање правилне попуњености карте.

У овом чланку не намеравам да говорим о свима горе наведеним важним питањима картографије, него ћу се задржати само на питању попуњености карте.

Под питањем попуњености карте треба разумети степен оптерећења карте свима њеним елементима.

А елементи карте су — називи, насељена места, саобраћајна и хидрографска мрежа, рељеф и шуме.

Ми често чујемо, да је нека карта „претрпана“, „празна“, „нечитка“ — све ове примедбе долазе због погрешног решења питања попуњености карте.

Као што се приликом пројектовања сваке зграде води строги статички прорачун за темељ, зидове, кровну конструкцију и срчунава се тако звано нормално оптерећење, тако исто и за карту, ако се жели да она буде јасна и читљива, — треба одредити њено нормално оптерећење, т. ј. колико карта у датој размери може поднети од својих елемената.

Главни елемент који утиче на попуњеност карте јесу називи. Задатак при одређивању попуњености карте називима састоји се у томе: да се изабере толики број