

МИХАИЛО М. НИНКОВИЋ
геометар

КАТАСТАРСКИ ПЛАН КАО ДОКАЗНО СРЕДСТВО У ПРАВОСУЂУ

Сваки план јесте верна слика онога, на што се он односи, само умањена у одређеној размери. Тако је дакле катастарски план верна, умањена слика земљишта, а исто то је и земљ. књижни план. То је у ствари цртеж, пропраћен разним прорачунима, чија се тачност креће према потреби којој он служи. Тачност плана регулисана је размером у којој је он израђен, справама са којима је израђен, а ово има везу и са методама премеравања и израде плана. План је дакле плод науке, испитивања, проучавања, и доказивања. Он ће бити предмет усавршавања све дотле док напредују и науке на којима он почива.

Сврху и употребу и снагу свакоме плану одређује закон. У закону или њему припадајућим правилницима, јасно је наведено, шта се од плана тражи, тј. какве услове мора испунити па да добије законско важење. Његова вредност и његова доказна моћ су такођер установљени.

Код одређивања вредности и доказне моћи катастарских планова разликују се одредбе појединих закона, и из свега излази да се кат. плановима не признаје увек моћ исправе и да пре свега ови планови служе држави за опорезивање. Тако, примера ради навешћемо неколико законских тумачења. У закону о унутрашњем уређењу, оснивању и исправљању земљишних књига видимо, да се земљишна књига састоји из: **главне књиге и збирке исправа**; а изрично се каже да катастарски планови **нису саставни део земљишне књиге**, већ служе само за оријентацију. Ми би се са овим помирили, кад неби наишли на супротно тврђење у закону о зем. књижним деобама, отписима и приписима где се тражи, да се поред изворника изради и једна копија деобног плана **за збирку исправа**. Па из овога излази да су и планови саставни део земљишне књиге, јер улазе у збирку исправа **а збирка исправа са главном књигом чини земљ. књигу**.

Главни разлог, да се катастарским плановима не даје права снага и довољна моћ јесте изгледа **недовољно омеђавање парцела приликом премера**. То је можда разлог да се плановима не да и правна моћ, да план као исправа гарантује сталност међе и мере. Неможемо порицати овај приговор, али исто тако неможемо му дати пуно право. Упоредњем вредности главних елемената, који имају пресудну улогу у правосуђу, код спорова на земљишту, доћићемо до закључка да катастарски планови као доказно средство заслужују прво место. Посматрајмо спор око међе, са тех-

ничке и правне тачке гледишта, па ћемо лако закључити коме припада предност у односу на земљу и земљопоседника. Видећемо какве примитивне чињенице бацају у крајак, реч технике: план. Доћићемо до закључка да код спорова око границе на земљишту може једино да да тачну или најприближнију реч кат. план и елаборат.

То у ствари највише очекују власници имања.

Њихов здрав и прост разум приписује кат. плановима праву вредност, јер они у извршењу премера гледају осигурање и обезбеђење граница и обима свога поседа. Законодавац је такође овоме дао прави смисао кад је рекао: „Добивени подаци треба да буду такви да се увек могу воспоставити тачке, како су биле у времену снимања и да ти подаци довољно карактеришу сваку парцелу у физичком и поседовном погледу“ (чл. 13 став. 2. Зак. о кат. земљ.).

Расматрајући један спор на граници парцеле, дакле спор **око међе**, а не око својине целе парцеле, видећемо да суд код решавања оваквих спорова изриче реч правде на основу ових доказа: тапије, деобне пресуде, сведока, и свога убеђења. Посматрајући један по један и упоређујући остале доказне елементе са вредношћу кат. плана и њему помоћним елаборатом, видећемо ко даје најбоље податке за изрицање пресуде.

Тапија је доказ о својини на неком земљишту. То је дакле докуменат на коме су сарађивали неправници и правници, а понекад и техничари. Овако израђена тапија даје само правне елементе о својини и донекле о положају некретнина а мере и границе, пошто су извршене од нестручњака (у већини случајева), и пошто нису контролисане, не могу имати пуну вредност. Па ипак код спора, тапија је поред доказа о својини, још и доказ о величини парцеле. Суд мере из тапије редовито узима као доказ (изузев ако оне нису очевидно грешне,) и ако су од нестручњака, уопште без омеђавања, и ако мерења нису дупла, нити постоје контролна мерења. Дакле, целокупна правна моћ тапије као исправе заснована је на потпису и сагласности граничара.

Расмотримо позната преимућства катастарског плана и елабората. Свака детаљна тачка на међи има неколико мера и то: два фронта, одстојање њено од сталне, добро срачунате и утврђене тачке (станице), и угао који заклапа правац на међну тачку, дакле **спорну** са правцем на неку сигурну, добро срачунату тачку. Затим и граничари су приликом излагања ставили свој потпис (рукознак) и дали своју сагласност, као код поступка при састављању тапија. Додајмо томе још и то, да је сва та мерења, контролисања, цртања и рачунања вршио стручњак, па ћемо видети да

смо и поред приговора о омеђавању удовољили напред цитираном параграфу: (чл. 13 ст. 2. Зак. о кат. земљ.).

Други докуменат који игра значајну улогу код спорова око међа јесте **деобна пресуда**, коју је израдио деобни суд, суд неправника, а потврдио суд правника. Овакве пресуде некад имају и мере, (којима не можемо поклонити пажњу, јер су извршене од нестручњака), које редовно имају објашњења међа и праваца куда те међе иду и поред којег граничара. Оне обично носе таква објашњења међа да се редовно никада не могу обновити н. пр. „Од глога косо десно у букву“. Дакле ако тих дрвета нема, или ако постоје у непосредној близини друга, онда можемо разумети са каквом се тачношћу решава спор. Упоређено то са преимућствима кат. плана и елабората, добија се разлика још већа од првог документа (тапије).

Трећи доказни елемент, код решавања спорова око границе јесте усмен, а то је исказ сведока. Са техничког гледишта ми овај случај не можемо упоређивати са кат. плановима и елаборатом, јер он нема абстрактне сигурности. Сведоци су обично најстарији људи у селу (насељу), а познато је да код старијих особа памћење попушта.

Овако изложене разлике, посматране са техничке стране, указују на високу надмоћност кат. елабората, као доказног материјала, код сличних спорова. Правна страна ће имати своје најбоље осигурање у катастарском плану односно елаборату као доказној исправи.

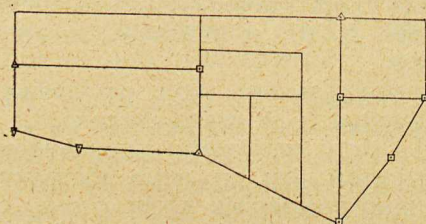
Напоменули смо у почетку, да је главни приговор, неомеђеност поседа и да то једино слаби моћ катастарског плана као доказну исправу. О томе се проблему, који је скопчан, са великим новчаним издацима, доста писало и говорило, али он је у пракси остао нерешен. Све дотле док на међама парцела не буде постављено и утврђено камење, кат плановима неће се давати пуна вредност. Ми смо већ изнели пример да то нема тако страшних последица, али пошто закон о кат. земљишта захтева трајно и видно омеђавање, то да би му бар донекле удовољили, указаћемо на један начин који би се показао довољним. Што више има осигурања за једну међу, то ће планови имати већу вредност; а међу та осигурања спада и утврђивање међе трајним белегама.

Довољно би било да камене белеге осигуравају међу сваке друге, треће или четврте парцеле, што зависи од парцелације, па да у односу на те осигуране међе имамо и једно осигурање више за неомеђене парцеле у међупростору. Дакле није потребно детаљно омеђавање, већ местимично. Тиме би постигли да на територији општине расејемо камене белеге, које би поред полигоне мреже, чиниле једну сталну мрежу, тако да би полазећи од једне осигуране међе

уз помоћ осталих већ наведених података mogli увек сигурно обновити тражену међу.

Овакво омеђавање много би се лакше извело него детаљно, и то ако би имућнији земљорадници били принуђени да омеђе своје парцеле; затим општина да омеђи своја добра ако их има, и најзад један извештај део белега да се укопа тамо где геометар нареди, непосредно после омеђавања општинске међе. Омогућити кратак поступак једини је спас. Доцније, приликом одржавања катастра, омеђавање би се стално допуњавало.

Престављено на слици изгледала би мрежа постављених белега овако:



Код парцелације 1:4 довољно је да свака четврта парцела буде омеђена. Дакле према парцелацијама може да се изради и размер.

Под претпоставком да смо и омеђавање постигли (местимично омеђавање) можемо у разматрањима за добре планове поћи даље. Наиме доброта плана зависи и од брзине са којом се прикупљају теренски подаци. Одавна постоји народна изрека: „Што је брзо то је кусо“, те неби требало дозволити надметање (такмичење) у количини већ у доброту. Пошто плаћање техничких радова код катастарског премера, зависи од величине рада, то да би се удовољило цитираној жељи законодавца, треба и плаћање довести на оно стање, какво је било кад се закон доносио. Код организације посла потребан је и систем истоветности, сагласности у познавању струке на један једини начин а не по укусу појединаца. И најзад кад је већ готов план и кад долази на увид, онда би требало излагање да буде што опширније, и да се власник што детаљније упозна са својим поседом и стањем на плану; јер он ту својим потписом чини исто, што и код издавања тапије. Дакле даје свој пристанак и у исто време потврђује границе своме комшији.