

Сви ови радови изведени су за непуну годину дана. 1 јануара 1939 уведен је у живот нови пописни катастарски операт, који је заменио стару пописну књигу „Б“.

Тако је најзад образован наш пописни катастар земљишта.

На попису плодности и класирању земљишта у Србији, Јужној Србији и Црној Гори сарађивало је 145 среских економа и 12 инспекционих органа Генералне дирекције катастра. За сређивање поседовних пријава, на основу којих је израђен пописни операт, било је ангажовано 2689 учитеља, свештеника и порезника и 4378 општинских одборника и службеника.

У првој деценији нашег уједињења, на име од 1918 до 1928, детаљно је премерено и класирано свега 16 катастарских општина с површином од 263.911 хектара. Друга деценија била је, међутим, далеко плоднија. Премерено је и класирано 2370 катастарских општина с површином од 3,651.743 хектара.

Детаљно катастарско снимање, на бази триангулације, изводи се модерним инструментима. Класирање земљишта, после детаљног премера, врше инжињери агрономије, док су раније тај посао обављали сами геометри приликом премера.

Извођењем пореске реформе изједначене су све пореске супротности између појединих покрајина. Створена је једна здрава и реална база за државно буџетирање. Тако је задовољена и социјална страна, јер су тиме отклоњени многи приговори о неједнаком оптерећењу пореских субјеката. Данашњи систем земљарине у нашој држави почива на једном основном, праведном начелу опорезивања, на име, да се пореза удара само на чисти катастарски приход.

Михаило М. Нинковић

геометар секције Брус

ВЛАСНИШТВО — ЗАДРУГАРСТВО И КАТАСТАР

У оквиру многих нерешених проблема данашњице, свакако да је најактуелнији проблем привредног и пољопривредног оздрављења и напредак земљорадника. Сељак као најбројнији елемент балканских држава, као снага, нада и узданица на свим пољима где је у питању, да се брани и чува земља захтева да и његова питања буду решена; питања везана за земљу и земљо-поседника. — Данас поједини стручњаци и просвећени сталежи различито гледају на решавање сељачких питања и то решавање доводе у везу сваки са својим staleжом. Правници то питање везују искључиво са правом, агрономи са машинама и справама за обрађивање, као и индустријализацију земље, политичари са убеђењима и идеологијама, учитељи са просветом и свакако да сви на свој начин имају право. У овоме чланку желимо да укажемо и на мишљење још једног stale-

жа, који је највише везан за земљу, и који је најпозванији да учествује у свим питањима где се помиње земља.

Целокупно компликовано земљорадничко питање ми би sveli на расчлањивање три фактора и на њихово здраво решење, те на тај начин сматрамо, да би и то крупно и компликовано питање било дефинитивно и за дуга времена решено. Та три фактора јесу: власништво на земљишту, и сељачко задругарство, везано и у тесној сарадњи са катастром.

Власништво (величина поседа)

Познато је да имамо крупне, средње, ситне земљорадничке поселе, као и земљораднике без земље. (У неким државама су и политичке партије према горњој норми формиране нпр. Маџарска). Између ових посела увек се развијала неравна борба и конкуренција. Борба за опстанак и конкуренција на тржиштима.

Крупни поседници јесу у ствари господари, њихов занат није земљорадња, они су рентијери, јер живе од ренте коју им пружа земља а коју они не раде. Они своје земљиште парцелишу и дају у закуп, или наполицу земљорадницима без земље, или сами обрађују помоћу земљорадника без земље плаћајући им наднице.

Они земљу држе не ради хлеба, већ ради новца; они земљу држе као најсигурнији капитал. Они купују околне ситне парцеле, често их и приграбљавају; да би повећали свој посед, они гутају ситне поседе, побољшавају себе, уништавају пет или десет других. Крупно власништво, без обзира што се рационално обрађује, јесте зло за данашње време и данашњи реални живот, а нарочито кад се има у виду да се земљиште обрађује да пружи хлеба довољно, прво свима онима који у дотичној држави живе, а тек онда да се извезе ова највећа драгоценост и насушна потреба човечанства.

Средњи поседи.

Средњи поседници чине прелаз са великих посела на ситне. Средњи поседи немогу се тако нормирати. нпр. неможе се рећи да је средњи посед величине 50 хектара. Средњи посед морамо у разним местима разликовати и то према величини ситних посела, а у односу на културе и класе, односно на уносивост земљишта; јер може бити ситних посела и од 10 хектара, ако је та земља слаба. Дакле средњи посед немора да буде средина између крупног и ситног посела, самим тим што је прелаз са једног на други растегљив. Средњи посед би се морао нормирати и по начину обраде тј. дали је поседник способан да га сам обради, или да даје под закуп или наполицу неки део земљишта; односно средњи би се посед могао мерити и по броју чланова кућне заједнице.

Средњи поседи готово редовно су на путу да постану ситни, због деобе, наслеђа и борбе са крупним поседима. Али у неким местима и случајевима ти се средњи поседи развијају у крупне, редовно опет на рачун ситних. И у једном и у другом случају средњи поседи јесу штетни за здраво и праведно газдовање на земљишту.

Ситни поседи. Ситни поседи јесу мали и недовољни делови земљишта, који се налазе у власништву и државини најбројнијег дела нашег народа, или народа свих Балканских држава.

Да би се имала јаснија слика ситних поседа, ми га нећемо технички нормирати с обзиром на површину већ чисто реално. Ситан посед значи: имати хлеба, а немати довољно, хранити стоку а немати са чим, школовати и васпитавати потомство а немати одакле.

Ситни поседи су дакле они чији капацитет прихода са земљишта не може да сасатави 365 дана ни за сопствену употребу, а камоли и за опште обавезе власника тога поседа према друштву и држави. — Дакле ситни поседници раде искључиво о хлебу и опет га купују, јер као што рекосмо неможе да траје 365 дана.

Земљорадници без земље, јесу они поседници који једва имају двориште, од неколико ари и кућу, а читав свој живот баве се земљорадњом на туђем земљишту, или пак они који се баве земљорадњом на туђем земљишту а немају ни оно што ови први имају.

Овако неједнако расподељена земља класирала је и њене сопственике, свакако на задовољне и незадовољне. Како је држава већином помагач свих великих реформи које су предузимане на земљишту у корист широких народних маса земљорадника, нпр. аграрна реформа или расподела земље ратницима и добровољцима, даље комасација или груписање парцела једног поседника, даље катастарски пререм и многи други послови везани за добро земљорадника; то смаграт да она у овом случају „равнотеже поседа“ може и треба да води главну реч.

Код равнотеже поседа о којем ће опширно бити речи главну улогу треба да врши катастар и његови органи и земљорадничко задругарство, како и на који начин видећемо пошто расмотримо задругарство.

Задругарство

Једна врло корисна замисао која је делимично остварена, али није у потпуности и правилно јесте задругарство.

Задругарство је дело нужде и није никаква новост за данашње човечанство. Њим су се на разне начине користили људи кроз векове, у задругаству су живели и пра-људи и посматрајући животиње ми видимо да су и оне наклоњене или приморане да живе у групи, те се може закључити да је задругарство урођена ствар људима и животињама. Само се задругарство код људи модификује и добија различите правце и нијансе. У извесним правцима оно је добро развијено и напредовало а уопште узето може се рећи да је напредовало потрошачко задругарство, док је произвођачко у заостатку. Ту се очито види да је данашње задругарство улагало своје капитале у борбу са трговцима. Може се рећи да задругарство није успело по селима с' обзиром на број задруга и број учлањених задругара зато, што се задруге више труде да сељацима продају артикле, а мање да сељачке производе пласирају на тржиштима по најповољнијим ценама. Дакле и земљорадничко задругарство је пошло путем чиновничког задругарства, мада је задатак једних и других задруга различит; јер док чиновничко задругарство, немора бри-

пути да пласира чиновничке производе јер их немају, дотле као што рекосмо земљорадничком задругарству та брига мора бити главна.

Ово је био кратак поглед на задругарство само зато, што је циљ овог чланка да кроз задругарство, односно помоћу њега укаже на равнотежу поседа и улогу катастра у тој радњи. Пошто је земљорадничком задругарству задатак не само да пласира артикле и производе, већ да чува, помаже, и користи здравом газдовању сељака то би требало и задруге реорганизовати у том правцу. Како би задруге учествовале у чувању и помагању поседа и њиховој равнотежи видећемо даље, а сад ћемо расмотрити, шта све треба учинити да се поседи чувају.

Ако се обазремо на први део чланка „власништво“, — видићемо да четири врсте поседа чине и четири врсте поседника, класиране и пласиране према величини свога поседа, а не према броју чланова кућне заједнице. Видели смо како се остаје без земље, односно како се гомилају или смањују поседи па је према томе лако и томе стати на пут са геометарског гледишта и то: Онемогућити продају или потрошњу земље у извесним случајевима; онемогућити гомилање или смањење поседа; дати земљу у власништво и државнину само и искључиво земљорадницима; стално и редовно допуњавати и одржавати земљорадничке поседе; изменити закон и појам о наслеђу, пропагирати и стварати кућне задруге.

Све ове послове поставити на чисту базу потчињену контролама, као рецимо геодетска рачунања!

а) Онемогућити продају и потрошњу земље.

Овим питањем позабавила се Народна скупштина Краљевине Србије још пре минулих ратова. Тада је и озакоњено да се сељаку неможе продати минимум земље потребан за уживање. Тај минимум му се неможе продати за дугове нити пак може он отуђити због непаметног управљања земљом.

Али сви смо ми имали прилике да видимо како се је често тај законски пропис изигравао на тај начин што су пре премера једино општинске власти донекле и површно знале, шта од имања има појединац, те су судови на основу нетачних података општинских власти осигуравали купце. Затим знамо да је се том законском пропису изврдавало и на један прост начин наиме: Поседник А пошто је купио парцелу од поседника В, неможе да се на њу осигура, тужи суду поседника „В“ за заузеће дотичне парцеле, овај на суду признаје да му је заузео парцелу и суд доноси пресуду и досуђује парцелу поседнику „А“ Овом је операцијом извршено осигуравање иако дотични власник „В“ није има право продати парцелу, јер је стиме окрњио свој минимум егзистенције.

Има и још начина хотимичног продавања минимума земље, на пример сељак који жели отуђити и последњу парцелу, води неко јевтино трговачко право, нпр. пиљарско и као трговац потпуно отуђује своју земљу, јер поменути законски прописи не штите трговце. На поменуте начине многи земљорадници су остали без земље и ако су власти и позвана надлештва са мало више труда, воље и савести могли то да спрече, јер није у интересу државе да се множе земљо-

раници без земље, нити да се на једну страну губе и нестају поседи, а на другу да расту и гомилају. После извршеног кат. премера поменути законски пропис о чувању минимума може да буде потпуно удовољен, ако се пуна власт пружи катастарским органима да контролишу и одржавају минимуме, пошто је као што смо рекли код других власти овај пропис извитопериван. У неколико би га још требало употпунити да свој минимум неможе продати ниједан сељак, док се свестрано не установи његов капитал на другој страни, или у најмању руку, да у земљорадничкој задрузи пре отуђивања минимума мора имати уложено толико новаца, колико износи половина вредности његовог минимума.

б) *Онемогућити гомилање или смањење поседа.*

Онемогућити гомилање или смањење поседа је посао сличан послу, који су предузеле готово све државе на пример да спрече гомилање или смањење животних потреба. Исто као што се неможе рећи, да у том послу има неправде, већ напротив, да је тај посао дело нужде; исто тако би одржавање земљорадничких поседа у једној праведној равнотежи било правилно дело нужде.

Спречити гомилање или смањење поседа било би у потпуности могућно, тек после опште и правилне расподеле земље. До опште расподеле земље тешко би било доћи од једном, јер би та реформа свакако неповољно деловала на оне, чији би се посед морао смањити (уз накнаду новца), а такође би захтевало и огромне капитале за исплату и кредитирање. Али би зато било могућно повремено, постепено, распоређивање поседа и стварање равнотеже. Да би постепено уравнотеживали поседе потребно је прво изменити закон и појам о наслеђу. Изменити, односно унети у закон једну врло једноставну клаузулу, а то је, да сваки онај наследник, који има катастарски минимум земље за уживање, не може земљу наследити, већ само новац. Рекао сам катастарски, јер стојим на гледишту да тај минимум може једино тачно, правилно, праведно и математички да одреде геометри који су научно везани за земљу исто онолико колико и сељаци животно. Треба поћи са основног гледишта: *Земља је светиња. Земљу неможе купити онај који има потребан минимум за уживање; земљу неможе продати онај, који нема потребан минимум за уживање и земљу неможе наследити онај који има потребан минимум за уживање. На тај начин онај који може продати земљу, може је продати онеме који је сме купити.* Са овим би се временом постигла равнотежа у господарењу земљом. Овде се сво питање креће око минимума, који би за поједине срезове и општине био различит. Тек сада долази до правог изражаја и праве вредности катастар и његови органи, геометри. Законом је предвиђено, да се кат. премером има установити облик и површина парцела, а кат. класирањем, њена вредност и уносивост. Дакле до потребног минимума лако је доћи и табелу саставити, само ако овим катастарским подацима додамо још један важан фактор, без којег би минимум egzистенције био лош, а то је број чланова кућне заједнице. Тако би геометри после једног огромног посла: премера и састављања операта за једну општину могли у поседованим ли-

вима рачунати и минимум егзистенције с' обзиром на површину, културу, класу и број чланова кућне заједнице.

Судови, чија је надлежност да правно осигуравају власнике на купљеним парцелама, неби могли то учинити, док од катастарске власти не добију потврду, дали дотични власник „X“ може продати парцелу власнику „У“ и до које површине с обзиром на минимум и да ли власник „У“ може купити с' обзиром на минимум. Са овим ограничењем спречава се гомилање поседа на једну страну или осиромашење на другу; дакле, одржавала би се постигнута равнотежа или би се постизала нова равнотежа поседа на сељачким га-здинствима.

Сад се морамо вратити на детаљније расматрање наслеђа и купо-продаје.

Позната је чињеница да земљу може свако купити, односно да је готово редовно неможе купити онај коме би ново-пројектовани закон дозвољавао, већ онај који има и сувише земље, те логично и новца. Онај који нема минимум земље за уживање тај свакако нема ни новаца, те се неби могао ни појавити као купац. У овим случајевима долазе у обзир земљорадничке задруге, држава и новчани заводи. Пошто дотични купац неби могао платити земљу, потребно је да га кредитира задруга. Дакле при свакој политичкој општини треба обавезно установити задругу, као што је рецимо устаовљена општинска канцеларија. Задатак задруге морао би бити регулисан статутима и то да снабдева сељака свим њему потребним артиклима и да купује све сељачке производе, те да их пласира по повољним ценама; да кредитира сељака без минимума земље, да би створио минимум, те да се на тај начин постигне уштеда у времену и непотребном одношењу производа на пијацу, непотребно цењање и чекање готсво мољење да се неки купац смилује и купи пошто-зашто дотични производ; непотребно такмичење и надметање цена појединим парцелама, које достижу толику висину да се ни за 100 година немогу отплатити; те на крају да и земљорадничке задруге учествују, поред кат. установа на одржавању и чувању сељачких поседа и потребних минимума.

Дакле са таквим задатком постигло би се право задругарство, окупили би се сви незбринути, стекли би поверења, да се о њиховом имовном стању води брига, да се има у виду њихова платежна моћ и њихово благостање; а катастар би постао тек тада једна установа, којој није циљ да изврши премер само ради опорезивања, већ да бди над поседима, над добрима сељака, над њиховим животним питањима. Исто онако, како су стари египатски геометри бдили над котлином Нила и трудили се да наплаве сваку парцелу за време суше, да свакој доведу потребну количину воде. или да сваку одбране и сачувају од поплава, исто такав задатак прилагођен савременим приликама, сложенији и компликованији, тежи и мисионарски треба да буде решен и решаван од савремених геометара. Свака би кат. општина требала да има геометра, који би над њом бдио, као над шаховском таблом или операцијском картом, где би сваки геометар, већ унапред имао створен план равнотеже. Геометри не могу и не требају остати по досада створеним калупима рада, а то је да

потпуно равнодушно укопају цев, центришу инструменат, размотају пантљику и да чисто калупски почну обилазити око парцела и мерити их. То треба да буде један део посла, од огромног и компликованог задатка и рада који је у стању да пружи садашњи геометар у служби друштва, заједници, науци, напретку и благодану свога народа.

Поред тога што ће се на горњи начин постићи равнотежа поседа и чување те равнотеже, морало би се приступити чувању или штедњи земље и на други начин, како би могла што више људи да исхрани и што већи допринос да пружи.

Подизањем фабрика, зграда и других објеката нестаје најплодније земље. Вароши се шире, подижу зграде и фабрике, просецају путеве, пруге и улице већином на плодним и првокласним земљиштима. Стиме се на једну страну, иде напред на другу натраг, јер се са земљом не економише корисно. Жита се не могу сејати у ваздуху, хлеба нема у ваздуху; хлеб је већ данас у неким државама пожељан. Зато треба што више подизати, градити и зидати само на теренима, који ништа друго немогу дати, осим да на својим грудима држе зграде и др. Треба вароши, градове и варошице подизати и ширити само у вис; путеве и железнице вући што више неплодним теренима, а у изузетно скупим и плодним или ефикасно корисним теренима и подземно или надземно, као и што мање експрописати плодног земљишта — поред путева и пруга, јер је већа корист од жита, него дрвореда са обе стране пута или пруге. Ту треба сејати жито, а дрво садити тамо где ништа неможе да успева и роди.

Закон о етажној својини такође претставља једну савршену потребу и индиректно је користан и за сељака, односно земљорадника. Због тога би требало код свију градова и вароши, које имају изглед да се брзо и нагло шире, поставити извесне услове и ограничења. Како је свакој грађевини у вароши потребан пројекат, то би могуће било у будуће давати такве пројекте, да су ново-подигнуте грађевине „способне да расту“, односно да на својим зидовима могу да понесу још један, два и више спратова. На тај начин ширење вароши припремило би се повремено као и код равнотеже поседа. Да се о томе водило раније рачуна, неби се огромни трошкови чинили на рушење читавих блокова кућа, које су временом застареле, а боље речено тек су подигнуте. Регулисати право својине у простору претставља једну савремену потребу.

Додајмо овоме и радове на исушивању мочвари и напловљавању неклодних терена, па би се постигао пример и максимум прегнућа да се створи боља будућност и здраво газдовање и економисање на земљишту.