

ZANIMIV ZAPIS IZ 19. STOLETJA O KOMASACIJAH

Joc Triglav

Pred kratkim sem brskal po virih na temo zgodovine komasacij na Slovenskem in v Digitalni knjižnici Slovenije (www.dlib.si) naletel na spodnji zapis (slika 1). Objavljen je bil v treh nadaljevanjih (od 10. do 24. januarja 1877) v časniku Kmetijske in rokodelske novice, ki je izhajal tedensko pod dolgoletno uredniško taktirko Janeza Bleiweisa. Zapis se sklicuje na priporočilo iz zadnje številke časnika leta 1876, zato sem iz strokovnega fribca seveda poiskal še ta vir.

Svoje veselje ob tem »odkritju« želim deliti z vami, zato sem navedena zapisa posodobil, in sicer zgolj tako, da sem ju neposredno pretvoril v besedilno obliko, primerno za objavo v Geodetskem vestniku. Sama vsebina je ostala enaka kot ob prvi objavi, zato je za bralca zanimiva ne samo strokovno, temveč tudi po jezikovni plati. Z razumevanjem besedila ne bi smelo biti večjih težav.

Navedena zapisa iz 19. stoletja sicer lahko obravnavamo zgolj kot zgodovinsko zanimivost, svoj namen pa bosta dosegla, če nas bosta spodbudila k temeljitemu razvojnemu razmisleku. Res je, sliši se silno nenavadno in skorajda bizarno, da bi iskali spodbudo za razvojni razmislek države in stroke v takih starih papirjih. Kaj naj rečem, preberite si ju in presodite sami, za koliko smo se v glavah res premaknili od tistih časov. Mogoče najdete tudi namig, zakaj smo danes tam, kjer smo.



Slika 1: Izsek z naslovne strani tednika *Novice* z dne 10. januarja 1877, v katerem je bil objavljen prvi del prispevka o zložbi zemljišč (*Novice*, 1877).

Komasacije na Slovenskem so od tistih časov prehodile dolgo pot (pre-)počasnega razvoja, ki jo je večino časa spremljala vrsta miselnih in administrativnih ovir ter zanemarjanje različnih strok, vključno z geodetsko, z dodano dobro mero nezaupljivosti lastnikov zemljišč. Komasacije so v

številnih razvitih evropskih državah že dolgo bistveno bolj razširjeno orodje razvoja podeželja kot v Sloveniji. Dejstvo pa je, da Slovenija s svojo zemljiško razdrobljenostjo kar kliče po komasacijah na vseh ravneh in vrstah rabe prostora. Ena od ključnih priložnosti, da prisluhnemo temu klicu, se ponuja ravno zdaj, ko so v Evropski uniji in njenih državah članicah v sklepni fazi priprave programi razvoja podeželja za naslednje proračunsko obdobje 2014–2020. V tem programu bi Slovenija morala komasacijam nameniti temeljno vlogo in s tem bistveno večji pomen ter tudi bistveno več sredstev kot doslej. Komasacije v sodobnem času namreč niso samo golo premikanje zemljišč sem in tja, kot se vam mogoče zdi, komasacije v družbi in med ljudmi premikajo še vse kaj drugega!

Skraini čas je, da tudi geodeti spoznamo, da so komasacije izjemna priložnost za olajšanje življenja in dela ljudem, priložnost za naš strokovni razvoj in zaslužek, za posodobitev in povišanje kakovosti naših evidenc ter za uveljavljanje trdnega zaupanja v geodetsko stroko in poklic med ljudmi.

Poglejmo torej, kaj so Kmetijske in rokodelske novice konec leta 1876 in v začetku leta 1877 zapisale o zložbi zemljišč ...

27. 12. 1876

Kaj je bolje: da ima gospodar svoje zemljišče skupaj ali pa raztreseno na več krajih?

Za novo leto slov. kmetovalcem v prevdarek.

Čuden se bode zdel morebiti mnogim našim gospodarjem napis tega sestavka, ki bodo rekli: vsaj so »Novice« že cele pole napisale o tem vprašanji, kako da pridejo zdaj do tega, da nam zložbo zemljišč vnovič celó za novoletnico prinesó?

Res je to, da so »Novice« že veliko pisale o koristi zloženih zemljišč in večkrat svetovale, naj se raztresena zemljišča odpravijo s tem, da si gospodarji zamenjajo svoja posestva tako, da vsak svoje bolj skupaj dobi, al – zgodilo se ni nič, ker dosihmal še nobene postave ni bilo, ki bila bi to ukazala, prostovoljno se pa malokdo za kaj tacega briga, kar ni lahko izpeljati.

Kmalu bo pa to drugače.

Ministerstvo kmetijstva je vzelo to stvar, kakor je podoba, resno v roke in je družbam kmetijskim poslalo načrt take postave, po kateri naj bi se zložila (vkup djala) zemljišča posameznih gospodarjev. Ministerstvo zahteva od kmetijskih družb, naj pazljivo preberejo ta načrt in ga prevdarijo, potem pa svoja mnenja izrekó o njem. Tudi deželni odborom je v isti namen izročilo navedeni načrt.

Ministerski svetovalec gosp. Karol Peyrer je spisal posebno knjižnico o zložbi zemljišč, v kateri povdarja veliko korist njeno, a tudi ne prezira težav, izpeljati jo.

Med drugim gosp. Peyrer pravi, da je vlada že večkrat snovala tako postavó, a dosihmal se jej še ni posrečilo, do konca priti ž njo. Tako na pr. je Dunajski deželni zbor leta 1867. vladni načrt enoglasno zavrgel, – družba kmetijska Česka leta 1870. pa tudi ne ga odobrila, rekši, da to bi bila le sila večine kmetovalcev nad manjšino, – da bi lastninske pravice posamesnih kmetovalcev prišle v veliko nevarnost, – da bilo bi brez konca in kraja preprirov in razporov med kmetovalci,

in še drugih nezgod več, kajti vsak posestnik misli, da je popolnoma gospodar svoje zemlje, s katero nihče drug nima zapovedovati.

Tako pa ni bilo v starodavnih časih pri poljskih postavah, ko se je posamezni posestnik brez upora udal večini, če je videl, da se kaj tacega hoče, kar je na skupno korist celi soseski.

Če bi sedanji kmetovalci spoznali korist zloženih zemljišč, kakor so jo spoznali že v preteklem stoletju kmetje v Holstajnu in jo spoznajo še dandanes kmetje v severni Nemčiji, ne bilo bi težavno izvršiti take postave, katere namen je zložiti kmetovalcem posestva, da ž njimi potem lože gospodarijo, če imajo svoje posestvo skupaj, da je lože za pota in druge poljske potrebščine skrbeti in da se tako vpelje sploh koristni poljski red.

Kaj pa je dozdej naše občine in soseske zadržavalo – prša ministerski svetovalec sam – da niso že davno najele zemljemercev ali izmed sebe sestavile komisije, ki bi se bila lotila zložbe raztresenih zemljišč, in odgovarja na to vprašanje tako, da kmetovalci nimajo zaupanja, da bi se zložba zemljišč pravično izročno izvršila in tako izpeljala, da bi se nikomur krivica in škoda ne godila in tako vredila, da bo zložba dobra in potrebščinam kmetijstva popolnoma primerna. In to nezaupanje je glede na današnje postavodajstvo in na današnje naprave popolnoma opravičeno. Da pa kmetovalce ta nezaupljivost navdaja in da se nahaja sploh po vseh deželah, to ravno kaže, da imajo naši kmetovalci zdrave misli in da znajo prav soditi.

Če bilo bi mogoče, v vseh občinah našega cesarstva kar čez noč zložbo zemljišč tako izpeljati, da bi se vsacemu posestniku pravica zgodila in vsacemu oni gospodarski dobiček naklonil, ki mu gre, gotovo bi vsaka občina v tako izpeljani zložbi rada spoznala največo dobroto.

Temu nezaupanju nasproti, ki ga nahajamo dandanes še povsod, treba je pred vsem pokazati, da tudi pri dandanašnjih razmerah je vendar naše postavodajstvo v stanu, to stvar izvršiti tako, kakor pravica in korist kmetijstva to zahteva. Če naredi se postava taka, da bodo kmetovalci zaupanje v njo imeli, potem bode Avstrijskim zemljemercem in kmetijskim tehnikom ravno tako lahko mogoče, zemljišča razložiti (saksebi djati) in z drugimi vkup zložiti, kakor se je to zgodilo v Nemčiji, kjer imajo kmetovalci lepo zložena kmetijstva, in so veseli, da jih imajo.

Tako piše g. Peyrer v svoji knjigi, ki jo je ministerstvo kmetijstva razposlalo po deželah.

Stvar je velike važnosti in želei je, da bi se tudi pri nas tako izpeljala, da bi bili kmetovalci zadovoljni. Ker pa je potrebno, da ne samo družbe kmetijske in deželni odbor prevdarjajo to stvar, ampak da tudi naši kmetje in občine na Slovenskem jo v pretres vzamejo, vsaj se tiče njihove lastnine, zato smo mislili, da je potrebno, povedati tudi njim, kar se bode začelo obravnavati prihodnje leto, da se kmetovalci sprijaznijo z novo napravo, o kateri bodo tudi oni imeli tehtno besedo. Dr. Jan. Bleiweis.

10. 1. 1877–24. 1. 1877

Bolj na drobno o zložbi zemljišč (Commasation).

»Novice« so v zadnjem lanskem listu priporočale našim gospodarjem, prevdarjati korist in dobiček zemljiške zložbe. Veseli nas, da to priporočilo ni bilo govorjenje v burjo, ampak da nam je od umnega kmeta iz Gorenškega došla želja, naj bi kaj več na drobno povedali, kako se ima zložba zemljišč izpeljati, da nameravana nova stvar postane kmetovalcem bolj jasna.

Radi vstrezamo tej želji in s tem, mislimo, najbolje, ako kmetovalcem naznanimo načrt postave za zložbo zemljišč po osnovi ministerskega svetovalca K. Peyrer-ja.

Tako-le se glasi omenjeni načrt, o katerem se ve da se more premeniti marsikaj:

O predmetih te postave.

§. 1. Ta postava se tiče zamene zemljišč, kedar gre za njihovo zložbo z namenom boljšega gospodarstva in naprave skupnih poljskih potov (kolovozov).

O vzajemnih pravicah zemljiških posestnikov.

a) Z ozirom na zameno.

§. 2. Zamena zemljišč cele vasi ali cele občine se zamore zoper voljo posameznih lastnikov le takrat zgoditi, če je:

- a) več kot polovica posestnikov tistih zemljišč, katera se imajo zamenjati in na katera najmanj dve tretjini cele dotične katastrske zemlje spada, z zameno zadovoljna, in
- b) če se ta gospodarstvu koristna zložba popolnem ne more drugače izpeljati, kakor s tem, da se tudi zemljišča nasprotnovalne manjšine privzamejo v zložbo.

§. 3. Pri številjenju glasov se v poštrev ne jemljejo tisti posestniki in tista zemljišča, katera so po §. 7. in po prostovoljnem dogovoru izvzeta od zamene.

§. 4. Solastniki enega in istega zemljišča se pri številjenju glasov štejejo za eno osebo (en glas). Ako pa so ti solastniki različnih misli, potem velja dovolitev zložbe takrat, ko najmanj polovica njih po zemljiški razmeri zložbi pritrdi.

§. 5. V paragrafu 2. in 4. navedeno številjenje glasov velja tudi za vse druge primerljeje, kjer je v tej postavi govor od sklepov večine zemljiških posestnikov.

§. 6. Določbe §. 2. veljajo tudi takrat, če se ima zamenjati

- a) najmanj tretjina skupaj se držeče zemlje kake vasi ali občine,
- b) najmanj tretjina skupaj držečih se njiv ali senožeti kake vasi ali občine,
- c) skupaj držeče se zemljišče, za katerega bolje gospodarstvo se po večinskem sklepu imajo v smislu vodne postave narediti vodne naprave ali pa po §. 11. te postave cestne naprave, in se taka naprava zamore pripravno in koristno izvršiti le, če se poprej po zameni njih zložba izpelje.

§. 7. Zoper voljo lastnikov se pa ne smejo zamenjati:

- 1. Vrti, nogradi, hmeljniki, gozdi, ki čez 2 orala merijo, ribniki, vode take, ki služijo obrtnijam ali pa so posebne vrednosti za kmetijstvo;
- 2. Jame z ilovico, laporjem, peskom, jame, kjer se apno in skril lomi, kraji, kjer šoto, premog in mavec kopljejo, in tudi taka zemljišča ne, kjer teko zdravilne vode, kjer je kak odprt rudnik in katera služijo obrtnijskim napravam.

§. 8. Vsak deležnik ima pravico zahtevati, da tolikošno in toliko vredno zemljišče kolikor mogoče

blizo svojega posestva pri zameni dobi, kolikor je njegovo vredno. Če se v namen zložbe razločki med zemljiščem in zemljiščem ne dajo popolnem poravnati, naj se poravnajo v denarji.

§. 9. Če se lastnik v denarji odškoduje, je ta denar pritiklina posestva. Pri izplačevanju tacih odškodninskih kapitalov se ima po obstoječih postavah ravnati, da ne trpi nihče drug kake škode, če ima morebiti lastnik na tistem zemljišči kakošen dolg itd.

O vzajemnih pravicah zemljiških posestnikov.

b) Z ozirom na napravo potov.

§. 10. Če za boljše gospodarstvo zemljišč, do katerih ne pelje noben stanovit kolovoz, je ali naprava novih potov ali pa prestava že obstoječih poljskih potov kam drugam potrebna, katerih na novo napraviti ali pa preložiti občina (soseska) ni dolžna, in če to napravo ali pristavo poljskih potov sklene večina dotičnih posestnikov, takrat je manjšina posestnikov zavezana, se podvreči temu sklepu.

Od občinskih zemljišč.

§. 11. Ako se v razdelitev privzemó taka zemljišča, katera spadajo v glavno premoženje občine ali njenih zavodov, in če se dotičnim občinarjem odškodnina za razdeljeno zemljišče ne zagotovi s kakim drugim zemljiščem, takrat se mora za tako razdelitev v smislu občinske postave pridobiti dovoljenje po posebni deželni postavi.

Ta določba pa ne velja za poljske poti in pustote, ako se prevzamejo v zložbo.

Če v prihodnje imajo se občinska zemljišča (občinsko premoženje, občinska lastnina, premoženje skupine) razdeliti, naj se s tako razdelitvijo, kolikor mogoče, združi zložba zemljišč.

Od gospósk, katere zložbo nadzorujejo.

§. 12. Če zemljišča, katera se imajo zamenjati, stojé pod oskrbjo kake javne gospóske (fidejkomisa, kuratele itd.), ta gospóska ne sme zabraniti zamene takrat, če se po zloženem zemljišču dokaže na mapi ali s službenim spričevalom županstva, da primenjano zemljišče najmanj tolikošno vrednost ima, kakor zamenjano.

Kaj pa takrat, če zemljišče, ki se ima vsled zložbe zamenjati, je zadolženo?

§. 13. Ugovor kakega upnika proti zameni zadolženega zemljišča more le takrat veljavo imeti, če je zemljišče, katero se ima zamenjati, več vredno memo tistega, ki se ima primenjati.

Kaj pa, če zemljišče, ki se ima vsled zložbe zamenjati, ima servitutne dolžnosti?

§. 14. Tisti, ki imajo kako servitutno pravico do zemljišča, ne morejo nič ugovarjati proti zameni. Njih pravice postanejo vsakako veljavne po določbah občnega državljanskega zakonika.

Služnosti, katerih po izvršeni zameni ni več treba, odpadejo brez odškodovanja.

Od upravnih gospósk.

§. 15. Upravne gospóske (Verwaltungsbehörden) se v zadeve te postave nimajo nikoli službeno utikati, ampak le na prošnjo dotičnih strank, in sicer:

- a) kot razsodne gospóske takrat, kedar nastanejo prepiri o zložbenih zadevah, katere razsoditi jim ta postava prepušča;
- b) da sodelujejo vselej, kedar stranke zahtevajo njihove pripomoči.

§. 16. Ravno tako kakor upravne gospóske imajo tudi sodnje in pa finančne gospóske dolžnosti strankam o zložbenih zadevah potrebne prepise in izpiske iz dotičnih aktov in javnih bukev kakor hitro je mogoče z dostavkom povrnjenja podajati.

O sestavi odborov in pridobitvi tehničnih organov.

§. 17. Vdeleženi posestniki morajo pravice in dolžnosti sami med seboj določiti, pa tudi ustanoviti vse, kako se bo postopalo pri izvrševanju zložeb.

§. 18. Za oskrbovanje skupnih zadev imajo udeleženci odbor voliti in pa enega tehnika (inženirja).

Odbor in tehnik se ima tudi takrat voliti, kedar več kot polovica udeležencev to zahteva.

Voli se pa odbor in tehnik tako, da tisti veljajo za izvoljene, ki so dobili čez polovico glasov vseh za volitev upravičenih posestnikov; glasovi se pa računajo po katasterski razmeri dotičnih zemljišč.

§. 19. Izvoljenemu odboru in tehniku se ima izvršitev zložbe izročiti.

Kedar se načrt dela, po katerem naj se zložba izvrši, se ima vselej na to gledati, da v zložbenem okraji ali v enem delu tega okraja raztreseno ležeča zemljišča različnih gospodarjev se tako skupaj zložijo, da vsak posestnik kolikor mogoče svoj delež skupaj dobi in tako, da je dobremu gospodarstvu ta zložba najbolj ugodna; pogledati pa se mora pri tem tudi na dobro napravo potov in mostov, na to, če bo treba kako mokrotno zemljišče osuševati ali suho močiti in na še druge zemljiščem koristne poprave.

Pri napravi poljskih potov je gledati na to, da so kolikor mogoče prav in namenu primerno narejene, da imajo trdno podlago, so kolikor mogoče ravne, kakor to zahteva dobro in lahko gospodarstvo in da vsak gospodar na svoje zemljišče tako pride, da mu ni treba čez tujo zemljo iti ali voziti.

§. 20. Za zložbo zemljišč, k se doseže po večini glasov vseh udeležencev, je neobhodno potreba, da se naredi izkaz vseh opravičenih lastnikov, ki se ima sestaviti po pripomočku javnih knjig in po registrih posestva; ta izkaz pa se ima kontrolirati po pogledu zemlje, katera se je v zložbo vzela.

§. 21. Kedar je to delo končano, mora zemljemerec (tehnik) začeti s preiskovanjem lege zemljišča v dotični občini in pa najti, kako tu in tam svet visi itd. Na podlagi teh preiskav naredi zemljemerec načrt osuševanja in močenja zemljišč, kjer je to mogoče.

§. 22. Dobroto tega ali unega zemljišča in obseg enakih dobrot imajo udeleženci preiskati, in to cenitev imajo vsi lastniki ustanoviti.

§. 23. Vvrstitev zemljišč in meje potov ima zemljemerec, ko jih je načrtal, vsim zbranim deležnikom razložiti, in še le, ko so oni ta načrt sprejeli, mu sme za podlago njegovega naprejšnjega delovanja služiti.

§. 24. Ko so udeleženci načrtali osnovo zložbe in so vsi s tem načrtom zadovoljni, potem se začne razvrstitev zložbenih zemljišč med posamesne posestnike. — Če lastniki se ne zedinijo o tem, potem je treba prevdarjati, zakaj se ne more zadostiti vsem željam.

§. 25. Za pritožbe nezadovoljnim se dovoli obrok od 30 dni. Kdor ta čas zamudi, zgubi pravico daljšne pritožbe.

§. 26. Ko so bile vse pritožbe rešene in se načrt zložbe za veljavno spoznal, potem se nova posestva na polju zaznamvajo in napravijo se pisma nove razdelitve. Vsi deležniki se povabijo k temu opravilu z dostavkom, da tisti, kdor sam ni prišel k temu delu, kaže, da je zadovoljen s tem, kar se je brez njega zgodilo.

§. 27. Vsako pismo razdelitve mora obseči poprejšnje posestvo vsacega posamesnega deležnika, pa tudi novo posestvo po dovršeni razdelitvi in vse drugo, za kar so se udelenci pobotali.

§. 28. Meje vsacega zemljišča, ki ga je lastnik po zložbi dobil, so po naukazu §. 845 splošnega državnega zakonika tako zaznamovati, da so očitne in nepremakljive.

O stroških zemljiške zložbe.

§. 29. Stroške zamene zemljišč in pa stroške za napravo skupnih potov itd. plačajo lastniki dotičnih zemljišč; ti stroški, če se deleženci kako drugače ne pogodijo, se odmerijo po različni velikosti zemlje, katero kdo ima.

§. 30. Kar se tiče drugih davščin in kolekov, se sme od državnega postavodajstva pričakovati, da se odpustijo o tej zadevi, katera bode gotovo na korist deležnikom, a tudi državi.

To je načrt, po katerem bi se utegnila postava za zložbo zemljišč izdelati. Podali smo ga našim gospodarjem zato, da bolje razumejo, kaj je zložba zemljišč, ki nič drugega ni, kakor zamená zemljišč za bolj zložno in po tem koristnejše gospodarstvo.«

Vir:

Bleiweis, J., 1876. Kaj je bolje: da ima gospodar svoje zemljišče skupaj ali pa raztreseno na več krajih?. Kmetijske in rokodelske novice, letnik 34, številka 52 (27. 12. 1876). <http://www.dlib.si/?URN=URN:NBN:SI:DOC-HN1O4EFA> (19. 5. 2013)

Novice, 1877. Bolj na drobno o zložbi zemljišč (Commasation). Kmetijske in rokodelske novice, letnik 35, številke 2–4 (10. 1. 1877–24. 1. 1877). <http://www.dlib.si/?URN=URN:NBN:SI:DOC-49CZQ5UF> (19. 5. 2013)

Prispelo v objavo: 19. maj 2013

dr. Joc Triglav

Območna geodetska uprava Murska Sobota
Slomškova ulica 19, 9000 Murska Sobota
e-pošta: joc.triglav@gov.si