

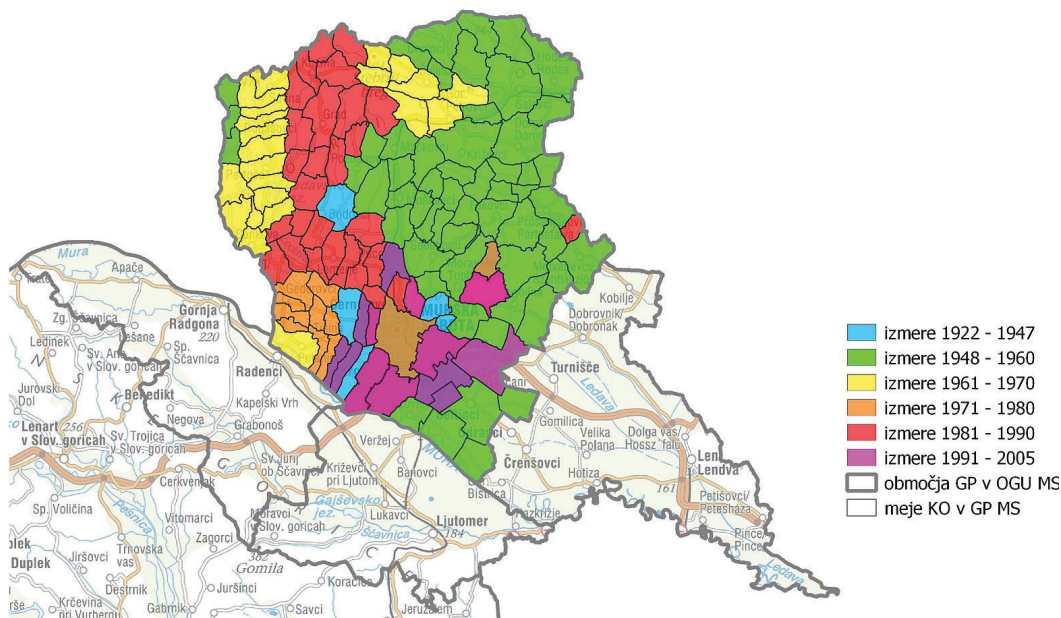
KATASTRSKE IZMERE V PREKMURJU – ZGODOVINSKI ZAPISI

CADASTRAL MEASUREMENTS IN PREKMURJE – HISTORICAL NOTES

Joc Triglav

1 UVOD

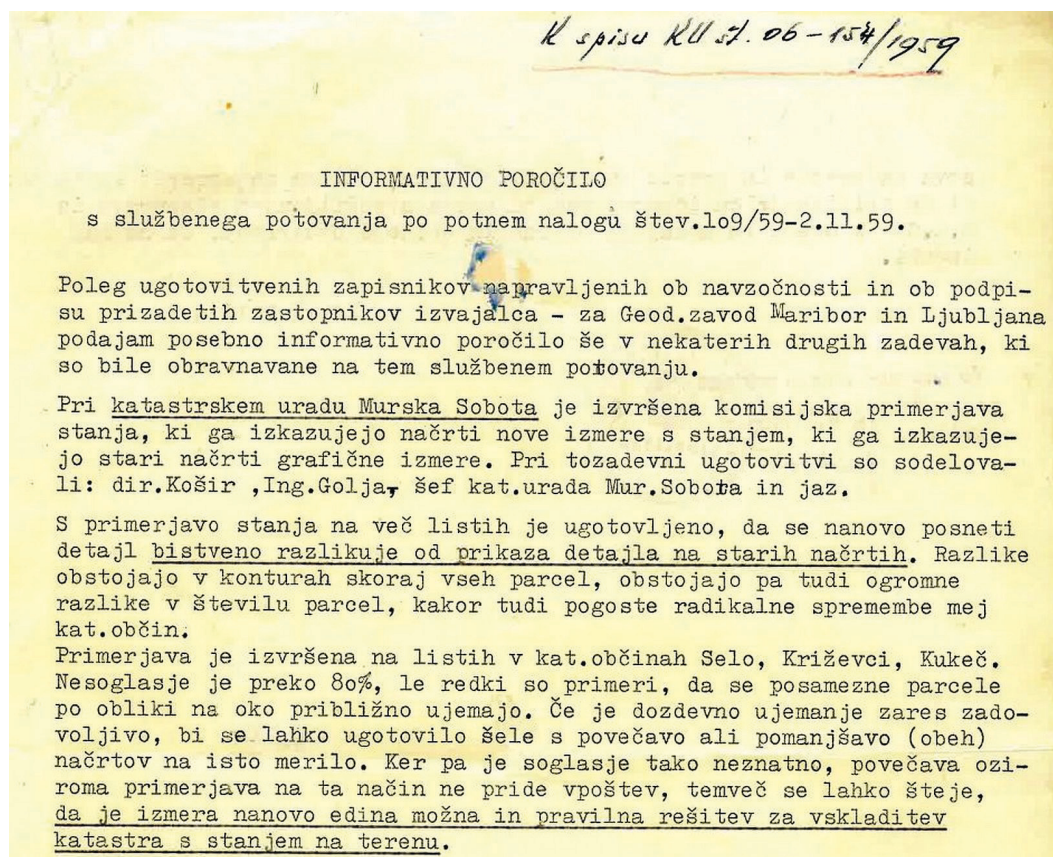
Na 49. Geodetskem dnevu, ki je bil 16. septembra letos v Kopru (Geodetski dan, 2021), so bila v uvodnem delu v prispevku z naslovom *Kataster v Prekmurju – pogled v zgodovino in pogled naprej* (Triglav, 2021) predstavljena nekatera ključna dejstva in podatki o katastru v Prekmurju od njegovega nastanka do današnjih dni. Predstavljen je bil zgodovinski okvir katastra v Prekmurju, s poudarkom na prvi katastrski izmeri, ki se je tam izvedla med letoma 1856 in 1865. Z nekaj primeri je bilo ponazorjeno, kako je zaradi neupoštevanja temeljne vloge katastra kakovost katastrskih podatkov v slabem stoletju po prvi izmeri pristala na samem dnu uporabnosti. Kataster je postal neuporaben in potrebne so bile nove katastrske izmere. V osrednjem delu prispevka je bil zato kronološko predstavljen potek izvajanja novih katastrskih izmer (slika 1) in komasacij (slika 2) na območju današnje Geodetske pisarne Murska Sobot.



Slika 1: Pregledna karta razvrstitve katastrskih občin na območju današnje Geodetske pisarne Murska Sobot po časovnih obdobjih glede na čas izvedbe novih izmer. Izdelala: Andreja Švab Lenarčič, vir podatkov: OGU Murska Sobot.

sliki 3. (Op. p.: Zapis izvirnika poročila je dostopen v digitalni pdf-obliki kot priloga k članku v spletni različici Geodetskega vestnika.) Iz poročila je razvidno, da je komisija na katastrskem uradu Murska Sobota izvedla primerjavo stanja, ki ga izkazujejo načrti nove izmere, s stanjem, ki ga izkazujejo stari načrti grafične izmere. Komisija je ugotovila (cit.): »S primerjavo stanja na več listih je ugotovljeno, da se nanovo posneti detajl bistveno razlikuje od prikaza detajla na starih načrtih. Razlike obstajajo v konturah skoraj vseh parcel, obstajajo pa tudi ogromne razlike v številu parcel, kakor tudi pogoste radikalne spremembe mej katastrskih občin.

Primerjava je izvršena na listih v katastrskih občinah Selo, Križevci, Kukeč. Nesoglasje je preko 80%. Le redki so primeri, da se posamezne parcele po obliki na oko približno ujemajo. Če je dozdevno ujemanje zares zadovoljivo, bi se lahko ugotovilo šele s povečavo ali pomanjšavo (obeh) načrtov na isto merilo. Ker pa je soglasje tako neznatno, povečava oziroma pomanjšava na ta način ne pride v poštev, temveč se lahko šteje, da je izmera nanovo edina možna in pravilna rešitev za vskladitev katastra s stanjem na terenu.« (Konec citata)



Slika 3: Izsek iz skupnega informativnega poročila komisije (Informativno poročilo, 1959) z dne 7. 11. 1959, ki sta ga za komisijo zapisala geodeta Matija Klarič z Geodetske uprave LRS in Matija Horvat, vodja Katastrskega urada Murska Sobota. Poročilo komisije potrjuje pravilnost odločitve geodetske službe za izvedbo novih izmer v Prekmurju. Vir: Arhiv OGU Murska Sobota.

Celotno poročilo dostopno na:

http://www.geodetski-vestnik.com/images/Priloga_1_Informativno_porocilo_1959.pdf

Ugotovitve komisije so bile torej jasne in so utemeljile upravičenost nadaljevanja izvajanja novih izmer v Prekmurju. Iz ohranjenega arhiva takratnega dopisovanja med Geodetsko upravo LRS in Katastrskim uradom Murska Sobota so razvidni stalni obojestranski napori za skrbno planiranje in izvedbo novih izmer. Nastajali pa so občasni zastoji v izvajanju, predvsem iz organizacijskih, kadrovskih in finančnih razlogov. Število katastrskih občin je bilo namreč veliko in je obseg dela pomenil velik zalogaj za geodetsko službo na republiški in lokalni ravni. Hkrati je bilo potrebno usklajeno sodelovanje z zemljiško knjigo, da je bil z razgrnitvami na terenu za vse nove izmere čim bolj sproti uradno vzpostavljen ne samo novi kataster, temveč nastavljena tudi nova zemljiška knjiga. Usklajevanje je bilo naporno, a pristojni organi napak iz celo stoletje dolgega neusklajenega vodenja katastra in zemljiške knjige enostavno niso smeli ponoviti. Zgodovinska lekcija teh napak je bila namreč prehuda in zelo draga, posledice napak pa zelo težke ovire za normalno delovanje upravne in sodne oblasti na republiški in lokalni ravni, pri čemer seveda ne smemo zanemariti negativnih posledic neurejenosti katastra in zemljiške knjige za lastnike nepremičnin v Prekmurju, za samo pokrajino in za družbo kot celoto.

4 LETO 1966 – DOPIS KU MS NA GU SRS

Občasno je bilo treba ob pripravi planskih dokumentov vsakokratnim pristojnim službam na republiški ravni ponoviti opis zgodovinskih razlogov in utemeljitev za nujnost nadaljevanja in dokončanja izvedbe novih izmer v Prekmurju. Geodetska uprava LRS oziroma kasneje SRS (po letu 1965) je tudi na podlagi takih utemeljitev pridobivala soglasja ministrstev ter zakonodajnih in izvršnih oblasti za zagotovitev republiških proračunskih sredstev za izvedbo novih izmer. Enako velja za napore občinskega katastrskega urada za zagotovitev občinskih proračunskih sredstev. Primer takega opisa stanja katastra v Prekmurju je v nadaljevanju predstavljen z dopisom vodje katastrskega urada Murska Sobota vodstvu Geodetske uprave SRS. Zapis je v arhivskem dokumentu slabo berljiv, zato je za trajno in berljivo ohranitev njegove vsebine v nadaljevanju objavljen prepis zapisa v celoti. Izsek iz izvirnika dopisa je razviden na sliki 4. (Op. p.: Zapis izvirnika dopisa je dostopen v digitalni pdf-obliki kot priloga članka v spletni različici Geodetskega vestnika.)

Dopis vodje Katastrskega urada Murska Sobota Geodetski upravi SRS ima torej naslednjo vsebino (cit.):

»SKUPŠČINA OBČINE
KATASTRSKI URAD
MURSKA SOBOTA

Številka: 23-1966

Datum: 19/3-1966

GEODETSKA UPRAVA SRS, L J U B L J A N A

ZADEVA: Dostava podatkov o novi izmeritvi zemljišč.

ZVEZA: vaša št. 45/C-8/1-1966 z dne 9/3-1966-

Na območju sedanje občine Murska Sobota /s 135 katastrskimi občinami, 69.000 hektarji, 282.000 parcelami in 44.000 posestnimi listi/ je ob osvoboditvi leta 1945 obstojal zelo raznolik kataster zemljišč.

Po okupaciji v letu 1941 s strani Madžarov je od takratne Katastrske uprave v Murski Soboti bil katastrski operat radi svojevrstnega načina evidence katastra s strani Madžarov raznešen: Tehnični del /katastrski načrti s parcelnimi zapisniki/ na Madžarsko na zemljemersko nadzornišstvo v Sombathely, a pisemski del operata pa na sedeže tedanjih upravnih občin. Ob osvoboditvi se je posrečilo pretežni del operata najti in pripeljati nazaj v Mursko Soboto, dočim je pisemski del elaborata bil tekom vojnih dogodkov v 21 katastrskih občinah uničen.

Po osvoboditvi leta 1945 je bilo stanje sledeče:

- a) Katastrski načrti: za 20 katastrskih občin so obstojali načrti v merilu 1:2880 v letih med obema vojnama izvršene nove izmere ali tehnične reambulacije. Nova izmera teh k.o. je bila naslonjena na budimpeštanski koordinatni sistem in je bila izvajana z ortogonalno metodo brez stabilizacije poligonskih točk. Za te katastrske občine je bila naložena tudi nova zemljiška knjiga in se je soglasje med dejanskim stanjem, katastrom in zemljiško knjigo vseskozi vzdrževalo in se tudi sedaj vzdržuje. Za ostalih 115 katastrskih občin so obstojali katastrski načrti prvotne grafične izmere iz leta 1859–1860 v merilu 1:2880, ki pa se niso vzdrževali in se poznejše spremembe niso vrisovale. Tako so ti načrti praktično neuporabni. Od teh katastrskih občin je še v poznejših letih 1868–1913 bila izvršena komasacija zemljišč in tako so prvotni katastrski načrti za te katastrske občine povsem neuporabni, a načrtov izvršene komasacije pa urad ne poseduje, temveč le neke nepopolnjene kopije istih, ki se pa tudi niso vzdrževale.

Ob izvršeni komisiji primerjavi stanja, ki ga izkazujejo načrti poznejše nove izmere s stanjem, ki ga izkazujejo stari načrti grafične izmere in v kateri komisiji so sodelovali tov. direktor Geodetske uprave KOŠIR, ing. GOLJA, KLARIČ Matija in šef Katastrskega urada Murska Sobota HORVAT Matija je bilo dne 7.11.1959 ugotovljeno, da se posnetki detajla nove izmere bistveno razlikujejo od prikaza detajla na starih načrtih in to nesoglasje presega 80%. Ob tej priliki je ugotovljeno, da je izmera nanovo edina možna in pravilna rešitev za uskladitev katastra s stanjem na terenu. Za novo izmero je še preostalo sedaj 35 katastrskih občin s 15.000 hektarji.

- b) Pisemski del katastrskega operata: od 135 katastrskih občin območja urada je obstojal ob osvoboditvi v letu 1945 le za 20 k.o. reden katastrski operat. Od ostalih 115 katastrskih občin z operatom madžarskega sistema je pa tekom vojnih dogodkov, kot že rečeno, bil isti za 21 katastrskih občin uničen. Radi prehoda obdavčitve dohodka od zemljišč v letu 1953 na katastrsko osnovo je bil izvršen po posebnih komisijah na osnovi obstoječih katastrskih podatkov popisni kataster s takozvanimi začasnimi posestnimi listi, katerega je vzdrževala davčna uprava. Obenem se je pristopilo k obnovi katastrskega operata deloma s popisom in s takozvano administrativno revizijo katastra, ki naj služi za davčno osnovo vse dotlej, dokler ne bo na osnovi nove izmere izgotovljen redni katastrski operat, deloma pa se je pristopilo k novi izmeri zemljišč po posameznih katastrskih občinah. Vse to se je moralo pričeti urejevati radi velike neskladnosti pisemskega dela katastra z dejanskim stanjem.

Pisemski del katastrskega operata je baziral namreč na madžarskem katastru. Ta je bil izgotovljen na osnovi podatkov grafične izmere iz leta 1859–1860 potom administrativne revizije v letu 1909–1913. To je bil neke vrste popisni kataster, ki je obstojal iz posestnih listov, vsotnika posestnih listov in parcelnega zapisnika. Spremembe so se vodile po posestnih listih. Oštevilčenje parcel v posestnih listih ni bilo identično z obstoječimi katastrskimi načrti in so tako parcele v posestnih listih bile le fiktivne. Tak kataster je služil le v fiskalne namene in se ni vodil tehnično, ker se spremembe niso vrisovale v katastrske načrte kot je že to bilo omenjeno.

Svojo pot je zopet ubrala zemljiška knjiga, ki se je začela osnivati po izvršenih prvotnih izmerah po letu 1860. Zemljiška knjiga ni prevzela katastrskih načrtov, temveč si je na osnovi istih naredila svoje, v tehničnem oziru zelo slabe, večkrat samo krokije brez kakega merila. Oštevilčenje parcel v zemljiški knjigi ni identično s katastrskimi načrti, temveč je povsem svoje. Tako imamo oštevilčenje parcel v katastrskih načrtih z enimi številkami, v posestnih listih z drugimi in v zemljiški knjigi s tretjimi. Prepisi lastništva vsled dedovanja in drugih pogodb so se vršili in se še vršijo po katastrskih občinah brez nove izmere po lastninskih deležih. Tako imamo npr. v k.o. Vidonci v zemljiškoknjižnem vložku 46 delež 3/4768-ink, v vložku št. 177 delež 5229/95256-ink, v vložku št. 178 pa delež 1146/196800-ink. Vsled močnega naravnega prirastka in vsled načina prehajanja lastništva na dediče, to je da vsak otrok dobi ali podeduje svoj delež v vsaki parceli, se je posest v naravi fizično delila, v zemljiški knjigi in katastru pa se je vodila po deležih oziroma fiktivnih parcelah. Ta način vodenja zemljiške knjige jasno ne more biti v skladu s katastrom in z druge strani z dejanskim stanjem in je tako postalo to nesoglasje veliko. Radi tega se z rednim vzdrževanjem katastra ni moglo odpraviti nesoglasja med dejanskim stanjem, katastrom in zemljiško knjigo, temveč se je isto nesoglasje spremenilo v nevzdržno. Radi tega je bilo potrebno pričeti in je potrebno nadaljevati z edinim načinom odprave tega nesoglasja, tj. z novo izmero zemljišč.

2) Za območje katastrskih občin Pordašinci in Tešanovci je stanje sledeče:

Za k.o. Pordašinci je bila v letu 1909 izvršena komasacija zemljišč. Na tej osnovi je bil naložen novi katastrski operat in zemljiška knjiga v letu 1912. Ta urad poseduje reprodukcijo načrta izvršene komasacije in je na tej osnovi izvršena v letu 1956 tehnična revizija katastra za to občino. Tako je vzpostavljeno soglasje med dejanskim stanjem, katastrom in zemljiško knjigo in radi tega zaenkrat ni potrebe po novi izmeri v tej katastrski občini. Merilo = 1:2880.

Za k.o. Tešanovci je bila izvršena nova izmera v letih 1936–1941 in to z ortogonalno metodo v budimpeštanskem koordinatnem sistemu. Načrti so v merilu 1:2880. Na tej osnovi je bil izdelan novi katastrski operat in nova zemljiška knjiga ter se vzdržuje soglasje med dejanskim stanjem, katastrom in zemljiško knjigo. Stabilizacija poligonskih točk je izvršena z betonskimi kamni s podzemnim centrom, od katerih še večina na terenu obstoja. Za potrebe izdelave osnovne državne karte bi se višinski podatki zamogli dobiti v k.o. Tešanovci z naknadnim višinomerstvom po klasičnem načinu ali pa aerofotogrametrično. Ravno tako za k.o. Pordašinci.

3) Tukajšnji urad nima evidence, za katere katastrske občine z novo izmero je višinsko upodabljanje bilo izvršeno, a za katere ni bilo, to pa iz razloga, ker katastrski urad ne prejme reprodukcij katastrskih načrtov s plastnicami, temveč le one brez njih. Dodatno se vrši višinsko upodabljanje za sledeče katastrske občine: Čepinci, Neradnovci, Lucova, Adrijanci, Peskovci, Gornji Petrovci, Stanjevci, Cankova, Gerlinci in Korovci.

4) Podatki nove izmere se najbolj povoljno odražajo pri urbanizaciji, novogradnjah, podružbljanju zemljišč ter arondacijah zemljišč družbenega sektorja kakor tudi, da zadovolje občane z ozirom na pravilno podlago pri predpisih prispevkov dohodkov od kmetijske dejavnosti.

V katastrskih občinah, kjer nova izmera še ne obstoja, ne moremo nuditi vsem navedenim koristnikom zadovoljujočih podatkov in se to ne odraža povoljno za katastrsko službo.

V praksi je na vsak način čutiti večjo uporabnost podatkov nove izmeritve napram starim podatkom grafičnega porekla.

Na območju nove izmeritve s fotogrametrično metodo zaenkrat ni občutiti pomanjkanja višinskih podatkov, morda to iz razloga, ker je fotogrametrična metoda uporabljena na tukajšnjem območju v nižinskih predelih.

Šef

Katastrskega urada

Matija Horvat« (konec cit.)

• • •

Fisemski del katastrskega operata je baziral namreč na madžarskem katastru. To je bil izgotovljen na osnovi podatkov grafične izmere iz leta 1859 - 1860 potom administrativne revizije v letu 1909 - 1913. To je bil neke vrste popisni kataster, ki je obstajal iz posestnih listov, vsotnika posestnih listov in parcelnega zapisnika. Spremembe so se vodile v posestnih listih. Oštevilčenje parcel v posestnih listih ni bilo identično z obstoječimi katastrskimi načrti in so tako parcele v posestnih listih bile le fiktivne. Tak kataster je služil samo v fiskalne namene in se ni vodil tehnično, ker se spremembe niso vrisovale v katastrske načrte kot je že to omenjeno.

Svojo pot je pa zopet ubrala zemljiška knjiga, ki se je začela osnovati po izvršenih prvotnih izmerah po letu 1860. Zemljiška knjiga ni prevzela katastrskih načrtov, temveč si je na osnovi istih naredila svoje, v tehničnem oziru zelo slabe, večkrat samo krokije brez kakšnega merila. Oštevilčenje parcel v zemljiški knjigi ni identično s katastrskimi načrti, temveč je povsem svoje. Tako imamo oštevilčenje parcel v katastrskih načrtih z enim številkom, v posestnih listih z drugimi in v zemljiški knjigi s tretjimi. Prispisi lastništva vsled dedovanja in drugih pogodb so se vršili in se še vršijo v katastrskih občinah brez nove izmere po lastniških deležih. Tako imamo n. pr. v k.o. Vidonci v zemljiško knjižnem vložku 46 delež 3/4768-ink, vl. št. 177 pa delež 5223/95256-ink, vl. št. 178 delež 1146/196800-ink. Vsled močnega naravnega prirastka prebivalstva in vsled načina prehajanja lastništva na dediče, to je da vsak otrok dobi ali podeduje svoj delež v vsaki parceli, se je posest v naravi fizično delila, a v zemljiški knjigi in katastru pa se je vodila po deležih oziroma fiktivnih parcelah. Ta način vođenja zemljiške knjige jasno ne more biti v skladu s katastrom in z druge strani z dejanskim stanjem in je tako postalo to nesoglasje veliko. Radi tega se z rednim vzdrževanjem katastra ni moglo odpraviti nesoglasja med dejanskim stanjem, katastrom in zemljiško knjigo, temveč se je isto nesoglasje spremenilo v nevzdržano. Radi tega je bilo potrebno prijeti in je potrebno nadaljevati z edinim načinom odprave tega nesoglasja, t. j. z novo izmero zemljišč.

• • •

Slika 4: Izsek iz dopisa vodje Katastrskega urada Murska Sobota z dne 19. 3. 1966, naslovljenega na Geodetsko upravo SRS, ki povzema ključna dejstva o starih in novih katastrskih izmerah v Prekmurju (Dopis KU MS, 1966).
Vir: Arhiv OGU Murska Sobota.

Celotna priloga dostopna na: http://www.geodetski-vestnik.com/images/Priloga_2_Dopis_1966.pdf

5 ZAKLJUČEK

V članku predstavljena zgodovinska zapisa o katastru v Prekmurju dodatno odstirata tančico v zgodovinska dejstva. Pomagata nam razumeti temeljno vlogo katastra in izjemen pomen skrbnega sprotnega in kakovostnega vzdrževanja katastrskih podatkov z novimi dejstvi. Ti zgodovinski zapisi potrjujejo, da se brez medsebojno usklajenega vzdrževanja katastra in zemljiške knjige, brez skrbno medsebojno

usklajenega delovanja obeh pristojnih služb evidenca tako katastra kot zemljiške knjige hitro spremeni v povsem neuporabno zmešnjavo podatkov. To dejstvo vsekakor ne velja le za Prekmurje, temveč za vso Slovenijo in seveda tudi širše v mednarodnem prostoru. V Prekmurju se je to dejstvo na obsežni praktični izkušnji stoletja dolgega obdobja nedoumljivo neurejenih evidenc celotne pokrajine le razkrilo v vsej svoji neverjetni nedomišljenosti. Raziskovanje globljih vzrokov te nedomišljenosti bi po trdnem prepričanju avtorja pokazalo, da so zanj še najmanj odgovorni takratni geodeti, gotovo pa je k njej bistveno prispevalo neupoštevanje geodetske stroke in geodetske metodologije dela s strani upravne in sodne veje vsakokratnih oblasti.

Za optimistični zaključek lahko vsaj zapišemo, da nam je geodetom poznavanje te zgodovine v trajen opomin, kako se evidence nikakor ne smejo voditi ... ter dodamo še dobro mero veselja in ponosa nad novimi izmerami in komasacijami, ki so bile v Prekmurju izvedene od sredine 20. stoletja naprej. Te izmere in komasacije so neprecenljiv geodetski zaklad za vse posamezne lastnike nepremičnin in družbo kot celoto. Utrinke vpogleda v to, s kakšnimi napori in odrekani je ta zaklad nastajal, ponuja na primer opis izvajanja novih izmer v Prekmurju, ki ga je pred dobrim desetletjem na podlagi lastnih izkušenj v tej reviji lepo povzel geodet Peter Svetik (Svetik, 2010). Ta zaklad nas geodete še danes iz leta v leto strokovno bogati ter nas zavezuje in spodbuja h kakovostnemu delu, nam vsem skupaj pa tlakuje trdno pot v prostorsko urejeno družbo!

Literatura in viri:

- Dopis KU MS (1966). Spis KU št. 23-1966 z dne 19. 3. 1966. Arhiv OGU Murska Sobota.
- Geodetski dan (2021). <https://www.primorsko-geodetsko-drustvo.si/49-geodetski-dan/>, pridobljeno 10. 11. 2021.
- Svetik, P. (2010). Geodeti ob petkih in svetkih: Utrinki z meritev v Prekmurju, 1., 2. in 3. del. Geodetski vestnik, 54 (1, 2, 3), 156–159, 362–367, 563–566. http://www.geodetski-vestnik.com/54/1/gv54-1_141-159.pdf, http://www.geodetski-vestnik.com/54/2/gv54-2_338-368.pdf, http://www.geodetski-vestnik.com/54/3/gv54-3_556-576.pdf, pridobljeno 10. 11. 2021.
- Informativno poročilo (1959). Spis KU št. 06-154/1959 z dne 7. 11. 1959. Arhiv OGU Murska Sobota.
- Triglav, J. (2015). Arhivi – skriti zakladi iz Murske Sobotne. Geodetski vestnik, 59 (3), 609–618. http://www.geodetski-vestnik.com/59/3/gv59-3_triglav.pdf, pridobljeno 10. 11. 2021.
- Triglav, J. (2021). Kataster v Prekmurju – pogled v zgodovino in pogled naprej. https://www.primorsko-geodetsko-drustvo.si/wp-content/uploads/2021/09/03_GD49_1_1-Kataster_v_Prekurju-Joc_Triglav_compressed.pdf. Prispevek za 49. Geodetski dan, Koper, 16. 9. 2021, pridobljeno 10. 11. 2021.

dr. Joc Triglav, univ. dipl. inž. geod.

*Območna geodetska uprava Murska Sobota
Murska Sobota, Lendavska ulica 18, SI-9000 Murska Sobota
e-naslov: joc.triglav@gov.si*