

PRESS RELEASE

NAJVAŽNIJA PITANJA I ODGOVORI O PROBLEMU POVRATA IMOVINE ZEMLJIŠNIM ZAJEDNICAMA

Što su zemljišne zajednice?

Zemljišne zajednice su udruge pojedinaca ili obitelji koje zajednički upravljaju skupnom (korporativnom) imovinom na načelu udjelničarstva/dioništva svojih članova. Svaki član (ovlaštenik) zemljišne zajednice znade točno koliko mu idealnih udjela u zajedničkoj imovini pripada. Njegovi pravni nasljednici nasljeđuju njegov udio kao privatnu imovinu. Imovina zemljišne zajednice je zajednička i u pravilu nepodjeljiva, u nekim slučajevima i neotuđiva.

Što je to imovina zemljišnih zajednica?

To je poljoprivredno zemljište (pašnjaci, oranice, vinogradi itd.), šume te malim dijelom ostale nekretnine.

Kad su i kako nastale zemljišne zajednice u Hrvatskoj?

Zemljišne zajednice dijele se po načinu svoga nastanka na plemićke, poveljne, urbarske, krajiške i ostale imovne zajednice. Prve zemljišne zajednice nastale su još u XIII. stoljeću. Najveći broj zemljišnih zajednica nastao je nakon ukidanja kmetstva 1848. godine, odnosno u razdoblju segregacije poljoprivrednog i šumskog zemljišta od 1848. do 1857. godine bivšim kmetovima te 1871. godine tzv. Krajiškim zakonom, odnosno razvojačenjem i integracijom Vojne krajine s banskom Hrvatskom u jedinstvenu upravno-političku cjelinu. Nakon segregacije zemljišta 1848. -1857. godine članovi urbarskih zemljišnih zajednica su dodijeljenu zemlju otplatili izravno državi. Neke zemljišne zajednice postojale su u kontinuitetu punih 700 godina.

Da li druge europske zemlje poznaju institut zemljišnih zajednica?

U Engleskoj su nastale još u XII. stoljeću, a postojale su ili postoje širom Europe, osobito u zemljama bivše Austro-Ugarske gdje i danas nesmetano djeluju (Italija, Austrija, Slovenija). U nekim zemljama je imovina zemljišnih zajednica podijeljena među ovlaštenicima pa su je prenijeli na svoje ime odnosno individualno privatno vlasništvo.

U kojim su krajevima Hrvatske postojale zemljišne zajednice i koliko ih je bilo?

Zemljišne zajednice su postojale na čitavome području središnje i istočne Hrvatske od Senja do Iloka. U trenutku ukidanja 1947. godine bilo ih je 1225. a u njihovu vlasništvu bilo je 579 000 jutara pašnjaka i 405 000 jutara šuma.

Prema kojemu propisu su djelovale zemljišne zajednice u Hrvatskoj?

Zemljišne zajednice su djelovale prema različitim poveljama, propisima i zakonima do 25. travnja 1894. godine kad je Hrvatski sabor donio jedinstveni Zakon o uređenju zemljišnih zajednica. Svaka zemljišna zajednica djelovala je prema svome pravilniku kojega je propisivao Zakon, a nad njihovim poslovanjem država je imala poseban nadzor, osobito u upravljanju i eksploataciji šuma, za što je utvrđivana posebna gospodarska osnova.

Kako su zemljišne zajednice gospodarile svojom imovinom?

Skupština zemljišne zajednice donosila je većinom glasova ovlaštenika prema svome pravilniku sve odluke u vezi načina, uvjeta i rokova korištenja svoje imovine. Zemljišne zajednice su svoju imovinu koristile za zajedničku ispašu ili obradu za korist svojih članova, a katkad su prihodi od korištenja zajedničke imovine (npr. šuma) trošeni za kupnju nove zemlje, odnosno povećanje i okrupnjavanje posjeda. Neke su zemljišne zajednice od prihoda od svoje imovine financirale zajedničke potrebe svoga sela, odnosno naselja, (humanitarne akcije i udruge, vatrogasna društva, izgradnju društvenih domova, domova kulture, čitaonica, kapela, crkava i drugih javnih objekata). Tako je, primjerice, Plemenita općina turopoljska, jedna od najstarijih zemljišnih zajednica u Hrvatskoj, gospodareći svojim šumama i poljoprivrednim zemljištem, sagradila Turopoljsku vijećnicu (danas Muzej Turopolja), današnju zgradu Općinskoga suda u Velikoj Gorici, dvorac Lukavec-grad, crkve u Velikoj Gorici i Dubrancu, čitav niz kapelica, škola te osnovala niz dobrovoljnih vatrogasnih društava, prvu banku u Turopolju itd. Djelovanje zemljišnih zajednica čuvalo je narodnu tradiciju, omogućavalo pravilno gospodarenje, obrađivanje i održavanje zemljišta i šuma te jačalo narodno zajedništvo hrvatskoga seljaka.

Kad su ukinute zemljišne zajednice?

Zemljišne zajednice prestale su postojati na temelju Zakona o proglašenju imovine zemljišnih i njima sličnih zajednica te krajiških imovnih općina općenarodnom imovinom od 15. travnja 1947. godine (NN br. 36/ 1947).

Zašto su ukinute zemljišne zajednice?

Zato da bi komunistička vlast sukladno svojoj ideologiji oslabila privatni na račun društvenoga vlasništva i razvlastila hrvatskoga seljaka pa su tada oduzeti i drugi oblici privatne (pojedinačne i skupne) imovine (zemljišta, zgrade, šume, poduzeća, banke itd.). Vlasništvo nad zemljištem je ograničeno, a imovina zemljišnih zajednica predana je narodnim odborima, državnim institucijama i seljačkim radnim zadrugama.

Da li je imovina zemljišnih zajednica nacionalizirana odnosno jesu li njihovi članovi obeštećeni?

Ne jer se Zakonom iz 1947. godine eksplicitno određuje da „Bivši ovlaštenici odnosno pravoužitnici zemljišnih i njima sličnih zajednica nemaju pravo ni na kakovu naknadu za oduzeta /zemljišta/ ovlaštenja odnosno prava.“ Imovina zemljišnih zajednica, dakle, nije nacionalizirana nego oteta.

Tko sada raspolaže imovinom bivših zemljišnih zajednica?

Manjim dijelom je tu imovinu država prodala novim vlasnicima. Najveći dio imovine bivših zemljišnih zajednica danas se nalazi u fondu državnog poljoprivrednog zemljišta ili njome upravljaju Hrvatske šume. Poljoprivredno zemljište je uglavnom neobrađeno i zapušteno, a manjim dijelom dano u najam ili koncesiju.

Kad su se stekli uvjeti za zakonsko uređenje povrata imovine bivšim zemljišnim zajednicama?

Načelno, uvjeti su se stekli još donošenjem Ustava Republike Hrvatske 1990. godine kojim je ukinuto društveno vlasništvo. Time je stvorena obveza države da, slijedom ustavnih načela, zakonima uredi pitanje povrata svih oblika podružtvljenoga vlasništva.

Da li je imovina zemljišnim zajednicama vraćena u drugim državama na području bivše Jugoslavije?

Zemljišne zajednice su postojale na području sadašnje Slovenije i Vojvodine (Istočni Srijem).

U Sloveniji je još 1994. godine donesen Zakon o uspostavi i povratu imovine zemljišnim zajednicama (agrarnim skupnostima). U Sloveniji je imovina bivših zemljišnih zajednica otimana u dva navrata: u Primorskoj od strane Mussolinijevih talijanskih okupacijskih vlasti 1941. godine, a u drugim dijelovima od strane komunističkih vlasti nakon Drugog svjetskog rata. Nadležna državna tijela Republike Slovenije donijela su i čitav niz podzakonskih provedbenih propisa kojima je uređen postupak dokazivanja i stjecanja prava na povrat imovine zemljišnih zajednica kao i njihove ponovne uspostave i funkcioniranja.

Što o ovom problemu kažu pravni stručnjaci?

O potrebi donošenja zakonskoga rješenja kojim bi se izvršio povrat imovine zemljišnim zajednicama pozitivno su se u javnim istupima, člancima i pisanim mišljenjima izjasnili mnogi uvaženi hrvatski pravni stručnjaci. Među njima posebno se ističu ustavni stručnjaci Zlatko i Jadranko Crnić te prof. dr. Petar Simoneti, a na korisnost toga povrata ukazali su i brojni agronomski i ekonomski stručnjaci poput prof. dr. Ivana Jurića i prof. dr. Branka Horvata.

Zašto imovina zemljišnih zajednica još nije vraćena bivšim vlasnicima i je li Hrvatski sabor o tome ikada raspravljao?

Imovina bivših zemljišnih zajednica je jedini oblik privatnoga (skupnog) vlasništva čiji povrat nije zakonski omogućen u Republici Hrvatskoj. Svi drugi oblici vlasništva vraćeni su ili su u postupku povrata bivšim vlasnicima, odnosno njihovim nasljednicima.

Hrvatski sabor je o tome prvi put raspravljao 1992. godine kad je razmatrana prva varijanta Zakona o povratu odnosno naknadi za oduzetu imovinu. Tadašnjim prijedlogom Zakona o povratu imovine bilo je predviđeno i vraćanje imovine zemljišnih zajednica no zakon nije donesen jer su istekli rokovi za njegovo drugo čitanje. Ponovno se o tome problemu raspravljalo 1996. godine kad je u Hrvatskom saboru donesen Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Međutim, tada je odredba o povratu imovine zemljišnih zajednica opet ispuštena. Nakon što je Ustavni sud Republike Hrvatske donio odluku o neustavnosti dijela odredbi toga Zakona Hrvatski sabor je opet o njemu raspravljao i odlučivao 2002. godine. Tada je, unatoč prijedlozima dijela saborskih zastupnika ponovno ispuštena odredba o povratu imovine zemljišnih zajednica s obrazloženjem da je to pitanje potrebno urediti posebnim Zakonom. No tom prilikom je na zajedničkoj sjednici tri saborska odbora raspravljano i o ovom pitanju i iskazana je opravdanost povrata svih oblika oduzete imovine, uključujući i imovinu bivših zemljišnih zajednica. Hrvatski sabor je tada, na prijedlog Kluba HSS-a obvezao Vladu da mu u roku od 6 mjeseci dostavi analizu toga problema i predloži njegovo rješavanje. To do danas nije učinjeno.

Što je danas s bivšim zemljišnim zajednicama i mogu li se obnoviti?

Inicijative za obnovom zemljišnih zajednica pokrenute su početkom 90-ih godina. Neke su okupljene oko svojih inicijativnih odbora za obnovu, a neke su obnovljene kao udruge građana. Mnogi od njihovih članova još uvijek čuvaju dokumentaciju o svojoj bivšoj imovini i nadaju se da će moći predati zahtjev za povrat imovine.

Obzirom na to da je od ukinuća zemljišnih zajednica proteklo više od 60 godina i da su mnoga sela već demografski opustošena nije za očekivati da bi se u slučaju donošenja Zakona obnovile sve nekadašnje zemljišne zajednice. Pretpostavlja se da bi se obnovila jedna polovica. Oteta imovina u svom maksimalnom obuhvatu (Kako je oduzeta 1947. godine) danas čini tek 1/3 državnog poljoprivrednog zemljišta i nešto manje od 1/2 površine državnih šuma. Prema tome, mogući strah da bi država ostala bez većega fonda zemljišta i šuma kojim sada raspolaže posve je nerealan.

Što bi se sve postiglo povratom imovine i obnovom zemljišnih zajednica?

Prvo, ispravila bi se povijesna nepravda vlasnicima, odnosno udjeličarima zemljišnih zajednica kojima je ta imovina oduzeta bez ikakve naknade.

Nadalje, time bi se dosljedno i do kraja omogućio postupak povrata svih oblika nasilno oduzete imovine od strane ideološki motiviranih komunističkih vlasti nakon Drugog svjetskog rata.

Također, osnažilo bi se hrvatsko selo, omogućilo okrupnjivanje i bolja iskorištenost poljoprivrednoga zemljišta, stvaranje boljih gospodarskih uvjeta za ostanak seoskoga stanovništva u demografski ugroženim krajevima Hrvatske.

Zapušteno i neobrađeno poljoprivredno zemljište kao i šume dobile bi svoga staroga i poznatoga vlasnika koji je privržen zemlji, a moratorijem na otuđivanje imovine bi se spriječila njegova jeftina rasprodaja. Spriječilo bi se špekulantsko raspolaganje poljoprivrednim zemljištem i njegovo nasilno pretvaranje u građevinska područja koje je danas na djelu u mnogim krajevima.

Prihodi od korištenja zemljišta i šuma ostajali bi u lokalnoj zajednici za dobrobit njenih članova i njen gospodarski napredak, osobito jačanje poljoprivrede.

*Priredeno za potrebe
konferencije za novinare
Kluba HNS-a u Hrvatskom saboru
20. svibnja 2008. godine*