

Univerzitet u Sarajevu – Pravni fakultet

Katedra za pravnu historiju i komparativno pravo

Doc. dr Mehmed Bečić

Tekst predavanja o Osmanskom zemljišnom zakonu (Ramazanski zakon)

za studente prve godine studija

Osmanski Zakon o zemljišnoj svojini (Erazi kanunamesi) u pravnoj nauci općenito je poznat kao Ramazanski zakon, jer je donijet sedmog dana mjeseca ramazana 1274. godine po muslimanskom, odnosno 1858. godine po gregorijanskom kalendaru. Izdavanje ovog zakona bio je „revolucionarni korak u razvitku osmanskog prava XIX stoljeća“. S obzirom da su svi raniji zakoni, regule, dekreti i pravna mišljenja koja su bila u sukobu sa njegovim odredbama stavljeni van snage, Ramazanski zakon je trebao da postane jedini izvor zemljišnog prava u Carstvu. To je, ustvari, bio „prvi moderan, sveobuhvatan i univerzalno primjenjiv zemljišni zakon u Osmanskom carstvu“.

Zakon o zemljišnoj svojini od 1858. godine imao je dalekosežne efekte u uspostavi individualnih vlasničkih prava, iako mu je prvobitni smisao bio državna centralizacija, a ne liberalna ideologija. Svrha i smisao njegovog donošenja bili su i u literaturi predmet diskusija. Dok su neki autori naglašavali da je cilj Zakona bila uspostava „centralne birokratske kontrole nad državnom zemljom i općenito zemljišnim odnosima, te osiguranje agrarnih izvora prihoda za državnu blagajnu“, drugi su isticali da je Zakon jednostavno regulirao i modernizirao osmanski sistem zemljišnih odnosa bez da ih je suštinski mijenjao. Takav stav zauzela je i bosanskohercegovačka historijsko-pravna nauka, koja je konstatirala da je ovim zakonom izvršena kodifikacija osmanskog zemljišnog prava koje je zatekao Hatti šerif od Gülhane. Ramazanskim zakonom samo su pravno formulirani i ozakonjeni zemljišni odnosi koji su nastali i oblikovali se u procesu čiflučenja, čime je omogućen prodor privatnovlasničkih odnosa u oblast agrara. Zakon je tako kodificirao i legalizirao historijski razvitak u stvaranju pune individualne svojine.

Zakon o zemljišnoj svojini razlikovao je, prema njihovoj pravnoj prirodi, pet kategorija zemljišne svojine. Dvije glavne kategorije bile su mulk (privatno vlasništvo) i mirije (državno vlasništvo). Ostale kategorije bile su mevkufe ili vakufske zemlje, metruke ili općinske zemlje, te mevat ili puste i neupotrebljive zemlje.

Mulk su bila zemljišta i nepokretnosti u privatnom vlasništvu kojima je njihov titular slobodno i neograničeno raspolagao. Vlasnik mulk nepokretnosti mogao je to zemljište prodati, dati u zakup, pokloniti, uvakufiti (pretvoriti u mevkufe nepokretnost) ili na drugi način njime raspolagati. U slučaju smrti vlasnika, mulk nepokretnosti su nasljeđivane po odredbama šerijatskog nasljednog prava (ako je ostavilac bio musliman), odnosno odredbama vjerskog ili običajnog nasljednog prava nemuslimana (ako je ostavilac bio nemusliman). Po Ramazanskom zakonu je u mulk kategoriju, odnosno privatnu svojinu spadalo nekoliko vrsta nepokretnosti. U Bosni i Hercegovini su od mulk nepokretnosti postojale samo dvije vrste, i to: kućište sa dvorištem (okućnicom) i baštom veličine do pola dunuma, odnosno 500 kvadratnih metara i zemljišta koja su bila „izlučena“ iz državne svojine i dodijeljena u privatnu svojinu.

Mirije su zemljišta koja su bila pod vrhovnim vlasništvom države. U ovu kategoriju spadale su uglavnom sva obradiva zemljišta (oranice, livade, pašnjaci i šume). Mirijska zemljišta je država redovno dodijeljivala na uživanje ili u „ograničeno vlasništvo“ uz plaćanje određene pristojbe (tapu) i godišnje daće (desetine), za što su izdavane posebne posjedovne isprave zvane tapije. Pravni odnos uživaoca takvih zemljišta označen je u Ramazanskom zakonu kao tesarruf (posjed), dok je u ranijem zakonodavstvu taj odnos označavan kao idžare, tj. zakup. Za razliku od klasičnog poimanja mirije vlasništva prema kojem su ta zemljišta bila izvan pravnog prometa, Ramazanski zakon je ovu kategoriju definitivno ozakonio kao djelimično pravno mobilnu. Posjednici mirijskih nepokretnosti mogli su takva zemljišta prodati ili na drugi način otuđiti, ali uz obavezno prethodno odobrenje države. Kod nasljeđivanja mirijske zemlje nije se primjenjivalo personalno (šerijatsko, vjersko ili običajno) pravo ostavioca, nego je važio isključivo Zakon o proširenju nasljedstva na mirije i mevkufe nepokretnosti od 17. muharema 1284. (1867. godine), koji se primjenjivao po teritorijalnom principu i koji je isključivao testamentalno nasljeđivanje.

Mevkufe ili vakufske nepokretnosti predstavljali su zemljišta koja su voljom vlasnika mulk nepokretnosti izdvojena iz privatnog vlasništva (vakuf u pravom smislu), odnosno dozvolom države izdvojena iz državnog vlasništva (vakuf u nepravom smislu) i dodijeljene za opću upotrebu u javne ili vjerske svrhe. Osmanska vlada je kasnije donijela i posebne Zakone o vakufima kojima je izvršena centralizacija vakufskih dobara i kodifikacija vakufskog prava. To su bili, prije svega, Zakon o upravljanju vakufima od 1863., Zakon o vakufskim dobrima mahlulate evkaf od 1866., Zakon o uređenju vakufskih dobara musakkafat i mustagellat od 1870. godine i dr. Austrougarske vlasti su također posebnim propisima uredili instituciju vakufa i pitanje vakufske uprave u Bosni i Hercegovini.

Metruke su bila zemljišta koja su data na opću upotrebu, kao što su ceste i putevi. U ovu kategoriju ubrajaju se i zemljišta dodijeljena seoskim općinama kao što su općinski pašnjaci, ispasišta i sl. Mevat su bila napuštena i nekultivirana zemljišta. Ova zemljišta nisu imala posjednika, niti su bila nekome prepuštena na uživanje.

Odredbe Ramazanskog zakona reguliraju najvećim dijelom pravne odnose mirije, mevat i metruke zemljišta, dok zemljišta i nepokretnosti kategorije mulk reguliraju samo u onim slučajevima u kojima te nepokretnosti stoje u vezi sa mirijskim zemljištem. Zemljišnoknjižni sistem kodificiran Ramazanskim zakonom oslanjao se na instituciju tapije kao osnovnim instrumentom za dokazivanje i prijenos stvarnih prava na nekretninama. Tapije su bile dodatno uređene posebnim zakonima. Zakon o tapijama od 1859. godine bio je jedan od njih. On je, između ostalog, regulirao pitanje zastupanja države kod otuđenja, zalaganja i nasljedstva zemlje koje je vršio posebni državni organ, odnosno zemljišnoknjižni činovnik (tapumemur). Kasnije donesenim Zakonom o tapijskim ispravama od 1860. godine i Zakonom o tapijskim ispravama vakufskog zemljišta od 1864. godine detaljno su bili regulirani postupci izdavanja tapija za mirijska zemljišta, dok je Zakonom o slobodnoj svojini na nekretninama, tzv. „emlak zakon“, od 1874. godine reguliran postupak izdavanja tapija za mulk nekretnine.

Niko nije mogao da posjeduje mirijsko zemljište ili mulk nekretninu bez tapije. Tapije su izdavane u slučaju otuđenja, odnosno raspolaganja za života i u slučaju nasljednog prijenosa. Kod mirijskog zemljišta, tapija je služila kao dokaz da je država dala nekome izvjesno zemljište u punopravni posjed, dok se kod nepokretnosti mulk kategorije u tapiji to nije

tvrdilo, jer je pribavljanje vršeno putem ugovora. I za vakufska zemljišta morale su se izdavati tapije. Njih su u početku izdavale mutevelije, a kasnije državni organi. Mirijska zemljišta mogla su se otuđiti samo sa pristankom državnih vlasti, a ukoliko ne bi postojala takva administrativna dozvola, otuđenje je bilo ništavo. Razlog ovoj zabrani nije samo činjenica što je vlasnik mirijske zemlje bila država, nego i što je država htjela da osigura naplatu prijenosnih i tapijskih taksu, te da ima kontrolu nad prometom nepokretnosti iz privrednih i socijalnih razloga, spriječavajući tako eventualne zloupotrebe.

Osmansko zemljišno zakonodavstvo, a nadasve pravna kategorizacija zemljišta prema Zakonu o zemljišnoj svojini od 1858. godine, ostali su, uz određene modifikacije, osnovna normativna podloga zemljišnog prava u Bosni i Hercegovini i za vrijeme austrougarske uprave. Kontinuitet svog važenja i primjene Ramazanski zakon zahvaljuje, prije svega, austrougarskoj normativnoj politici. Pored prijevoda, ponovnog objavljivanja i praktične primjene, važenje osmanskog stvarnog prava bilo je potvrđeno i novim zakonodavstvom. Austrougarskim vlastima bilo je jasno da bi svako ozbiljnije narušavanje postojeće pravne kategorizacije zemljišta moglo unijeti pometnju u unutrašnjem pravnom prometu i poretku, a u pogledu agrarnih odnosa imati političke posljedice i konotacije. U tom smislu je važenje Ramazanskog zakona potvrđeno i novim Gruntovničkim zakonom za Bosnu i Hercegovinu od 13. septembra 1884. godine. Tu je naglašeno da se „pravna narav u gruntovnici upisanih nekretnina i na istima se nalazećih zdanja, stabala i gragjevina, kao i valjanost pravnih posala odnoseći se na iste, prosuguje po ustanovama zakona od 7. Ramazana 1274.“ Osnivanjem gruntovnica postepeno je izumirala osmanska institucija tapija, ali je novi Gruntovnički zakon zadržao zatečenu osmansku kategorizaciju i pravnu prirodu zemljišta, te ih ugradio u okvire austrijskog instituta gruntovnice. Zbog toga je nakon uvođenja gruntovnica 1884. godine Ramazanski zakon nastavio važiti kao pozitivnopravni propis u Bosni i Hercegovini.

O praktičnoj primjeni osmanskog Zakona o zemljišnoj svojini tokom austrougarske uprave svjedoče brojne odluke redovnih sudova u Bosni i Hercegovini, odnosno Vrhovnog suda u Sarajevu. Kao primjer navodimo Odluku od 13. jula 1901. godine, u kojoj je Vrhovni sud odlučivao o pravnom položaju odsutnog, odnosno nestalog nasljednika. Radilo se o bosanskohercegovačkom zemaljskom pripadniku, koji je šest godina prije okupacije priključen osmanskoj vojsci, a od tada mu se gubi svaki trag. U odluci Suda se navodi da se „u odnosu na njegov nasljedni dio u mirijskim nepokretnostima u Bosni i danas primjenjuju

propisi člana 58. Ramazanskog zakona. U tom smislu, ne postupa se prema članovima 56. i 57. Ramazanskog zakona, nego se udio u nasljedstvu u gruntovnicama upisuje na ime odsutnog (član 204. Gruntovničkog zakona), dok se istovremeno odsutnom ima imenovati kurator.“

Osim Ramazanskog zakona, u praksi Vrhovnog suda srećemo i druge tanzimatske zakone iz oblasti zemljišnog, odnosno stvarnog prava. Među tim propisima bio je Zakon o proširenju nasljednog prava u odnosu na mirijske i vakufske nepokretnosti od 1867. godine, Zakoni o vakufima iz 1863. i 1870. godine i drugi.