

21. RAMAZANSKI ZAKONIK

(3. maj 1858. godine)

Uvod

§. 1. U državah Visoke porte diele se zemljišta u 5 kategorijah kako sljedi:

- I. kat. zemljišta spadajuća na privatno vlasništvo (mulk.),
- II. kat. zemljišta državna (miriie);
- III. kat. zemljišta crkveno-zakladna t. j. zemljišta pripadajuća zakladam ili zavodom (mevkufe);
- IV. kat. obćoj porabi prepuštena zemljišta (metruke);
- V. kat. zemljišta pusta (mevat).

§. 2. Privatnih zemljištah (mulk) ima 4 vrsti:

U **1. vrst** spadaju zemljišta, što se nalaze u obsegu obćinah i okružjah, ter oko ovih najviše $\frac{1}{2}$ dennuma.

U **2. vrst** spadaju zemljišta, što su od državnih zemljišta oduzeta, te uz pravni naslov nekomeu kao vlastita predana;

U **3. vrst** spadaju zemljišta podvržena desetini.

To su zemljišta, koja su za vrieme osvojenja med osvojitelje podieljena bila.

U **4. vrst** spadaju zemljišta podvržena haraču, a to su ona zemljišta, što biahu za vrieme osvojenja ostavljenja u rukuh urodjenikah t. j. nemuhamedanacah.

Haraču podvržena zemljišta diele se na dvije vrsti:

a) u takova, koja se u više česticah dieliti mogu, i od kojih se je porez odmjeravao u postotcih prema zemljištnom prihodu i to: sa $\frac{1}{10}$ pa do $\frac{1}{2}$ žetve; zatim

b) u takova, za koja se je stalno opredeljeni porez plaćao.

Sva ovakova zemljišta mogu vlasnici, kao i drugu pokretnu svoju imovinu nasljednikom ostaviti, u vakuf dati, založiti, pokloniti itd. Ona su podvržena šefiluku.

Desetini i haraču podvržena zemljišta pripadaju državi, i ulaze u red drugih državnih zemljištah, ako vlasnik bez nasljednika umre.

Dok ova zemljišta imadu svoga vlasnika, važi za njih šeriat, a ne carski zakonik.

§. 3. Državn

Ona se

i ovim sličnih

posjedovali spe

Ovi pot

desetinu. Kasn

upravljali pose

kojim se uručiv

Polučen

§. 4. Crkven

vrsti:

U **1. vrs**

postala (milač)

Kod ovi

vakufskimi pos

odredbah što ih

Stoga ne

U **2. vr**

dozvolom drug

zemaljah pobire

Zemljišt

Od ove v

Ona se s

postupati po pr

Samo se

nutoga vakufsk

kako bi se kod p

Zakonsk

vakufska zemlji

Gdjegod

(vakufske zemlj

U ostalo

koja pripada dri

Nu deset

državnu nego u

Ta zemlj

prodaji i prenos

Vakufska

uživanje ili se na

3. Državna zemljišta sačinjavaju dobro državne blagajne.

Ona se sastoje iz njivah, livadah, pašnjakah, vrtovah, staništah, ovim sličnih zemljištnih prostorinah, koja su u prijašnja vremena osjedovali spahije, a kasnije neko vrieme zakupnici.

Ovi potonji davali su te zemlje drugim na uživanje i pobirali zato desetinu. Kasnije bude taj postupak dokinut, te su sa ovakovimi zemljišti upravljali posebni vladini organi. Ova zemljišta prodavala su se kupcem, kojim se uručivahu gruntovni listovi, tapije zvani.

Polučenu kupovinu predavali su vladini organi državnoj blagajni.

4. Crkveno-zakladna zemljišta (vakufna zemljišta) diele se u dvije vrsti:

U *1. vrst* spadaju zemljišta koja su po ustanovah šeriata vakufskimi postala (milać).

Kod ove vrsti zemljišta koja su milać zemljišta bila, ter su vakufskimi postala, nepostupa se po carskom zakonu, nego po posebnih odredbah što ih je utemeljitelj vakufa ustanovio.

Stoga neće biti u ovom zakoniku govora o takovih zemljištih.

U *2. vrst* spadaju ona zemljišta, koja su sultani ili njihovom dozvolom drugi tko iz reda državnih u red vakufskih preneli. Od tih zemaljah pobire vakuf desetinu i ostala podavanja a ne državna blagajna.

Zemljišta ove vrsti nisu prava i podpuna vlastnost vakufa.

Od ove vrsti zemljišta imade najviše u državah Visoke Porte.

Ona se smatraju kao državno dobro, te će se u buduće glede njih postupati po propisih ovoga zakona.

Samo se pristojba i kupovina pri prodaji i prenosu gore pomenutoga vakufskoga zemljišta plaća u vakufsku blagajnu, a ne u državnu, kako bi se kod prenosa državnoga zemljišta činiti imalo.

Zakonske ustanove o državnom zemljištu važe i za ovovrstna vakufska zemljišta.

Gdjegod se u novom zakoniku nadje izraž "erazi mevkufe" (vakufske zemlje) imaju se uvijek razumjevati ovovrstna zemljišta.

U ostalom imade i od ovovrstnih vakufskih zemljištah jedna vrst, koja pripada državnoj blagajni.

Nu desetina i druga podavanja od tih zemljištah ipak neteku u državnu nego u vakufsku blagajnu.

Ta zemljišta pripadaju doduše državi, ali glede njih nevaži pri prodaji i prenosu ovaj zakonik.

Vakufska zemljišta obradjuju se posebno ili se daju u zakup ili u uživanje ili se napokon ustupljuju drugomu ili prodavaju.

Svi prihodi od istih idu u korist vakufa.

- §. 5. Obćoj porabi prepuštena zemljišta (metruke) jesu dvovrstna:
1. takova koja su prepuštena obćoj porabi kao putovi, ulice, itd.
 2. takova, koja su prepuštena obćoj porabi jedne obćine ili okružja ili više stanoviti obćinah odnosno okružjah na uživanje.

Te zemlje zovu se mer-a (pašnjaci, plandišta, staništa).

- §. 6. Zemljišta pusta (mevat) jesu ona, koja niko neposjeduje, i koja nisu nikomu na uživanje prepuštena, te koja su od obćinah i okružjah tako udaljena, da se vika jednoga čovjeka šnjih do sela ili varoši nečuje, dakle takova; koja su od prilike 1½ milje ili ½ sata udaljena.

- §. 7. Ovaj gruntovni zakonik dijeli se u tri knjige.

Knjiga prva. O državnih zemljištih.

Knjiga druga. O zemljištih, koja su obćoj porabi prepuštena i pusta.

Knjiga treća. O zemljištih, koja nepadaju u nijednu od gori navedenih vrsti.

I POGLAVLJE

O načinu tećenja vlastnosti državnoga zemljišta.

- §. 8. Skupnost zemljištah jedne obćine ili kotara nemože po izboru pripasti pojedincu ili više njih.

Svaki stanovnik mora imati svoje posebno zemljište, od kojega mu se za dokaz pravnoga posjeda mora izdati posjedovni list (tapia).

- §. 9. Takova zemljišta, koja se mogu obradživati, moraju se budi putem zakupa budi zajma obradživati na sve načine zemljištnoga obdjelavanja kao: uzorati, posijati: pšenicom, ječmom, rižom i u obće inimi vrstmi žitka. Ovakova zemljišta nesmiju neobradjena ostati, osim u slučaju osobitih zapriekah, o kojih će biti govor u 4. poglavlju.

- §. 10. Livade, koje se od pamtovieka kose ter od kojih se desetina u sjenu plaćala, smatraju se kao zemljišta obrađivana, posjed stiče se na temelju tapijah.

Samo posjednik uživa isključivo pravo livadu kositi.

Ovakove livade mogu se dozvolom vlasti uzorati i posijati.

- §. 11. Vlastnik može komu zabraniti pristupiti zemlji.

- §. 12. Bez prethodnoga odobrenja državnih vlasti, niko ne može zemlji opeke praviti.

Tko proti ovoj zabrani preduzet, bilo zemlji opeke praviti, ili zemlji opeke praviti, državnih blagajne, ko preduzet, bilo zemlji opeke praviti.

- §. 13. Zakoniti vlasnik zemljišta, ako se od p...

- §. 14. Nitko nesmije zemlji kopati, gubiti ili jame kopati, gubiti posjeda.

- §. 15. Ako li kod su diobu zajedničkoga zemljišta, svaki član korist ima prisutju dotičnih strana vjerozakonskih prop dioba preduzima taku diobu najime da li je bolje, dioba preduzima taku diobu najime da li je bolje, dioba preduzima taku diobu najime da li je bolje.

Ako se zemlji nerazdieljeno ostati.

Suvlastnici n... jednu a drugi drugu...

- §. 16. Poslje kako j... medju suvlastnike p... nemože nitko više t... se molbe na to smjer...

- §. 17. Dioba predu... nikah odnosno njih...

- §. 18. U slučaju ak... ženski malodobni, i... dijeliti može, obavlj... onih osobah, koje su...

- §. 19. Onaj, koji p... pošumljena zemljišt...

§. 11. Vlastnik može takovo zemljište na ugaru pustiti. On može svakomu zabraniti pristup k livadi, i pašu marve; sjeno je izključivo njegovo.

§. 12. Bez prethodne dozvole vlasti nemiye nitko na ovakovoj svojoj zemlji opeke praviti, ili inako zemljom postupati.

Tko proti ovoj odredbi uzradi, kazniti će se globom na korist državne blagajne, koliko iznosi vrijednost zemljišta, na kom je taj rad preduzet, bilo zemljište državno ili vakufsko.

§. 13. Zakoniti vlastnik može drugomu zabraniti prelaz preko svoga zemljišta, ako se od pamtievieka preko istoga prelazilo nije.

§. 14. Nitko nemiye bez dozvole vlasnika na tudjem zemljištu grabe, ili jame kopati, guvno načiniti, ili drugo što poduzimati, što vredja pravo posjeda.

§. 15. Ako li kod suvlastništva koji suvlastnik ili svi zajedno zatraže diobu zajedničkoga za diobu sposobnoga zemljišta, t. j. takvoga, da odtud svaki član korist imao bude, tada se posredovanjem nadležne vlasti i u prisutju dotičnih strankah ili njihovih punomoćnikah kockom il' u smislu vjerozakonskih propisah drugim kojim pravednim i shodnim načinom dioba preduzima tako, da se uzme obzir na vlastitosti i kakvoću zemljišta, najime da li je bolje, srednje ili loše ruke.

Ako se zemljište po naravi svojoj neda dieliti, mora zemljište nerazdieljeno ostati.

Suvlastnici nemogu se u posjedu mienjati n. p. tako, da jedan jednu a drugi drugu godinu itd. celo zemljište uživa.

§. 16. Poslje kako je zemljište načinom navedenim u prednjem §-fu medju suvlastnike podieljeno i svaki svoj dio medjom ogradio i zaposjeo, nemože nitko više tražiti novu diobu, ili da se prijašnja dokine, niti će se molbe na to smjerajuće uvažiti.

§. 17. Dioba preduzeta bez dozvole vlasti ili bez prisustva svih vlasnikah odnosno njihovih punomoćnikah neima nikakve kreposti.

§. 18. U slučaju ako su svi ili samo njekoji suvlastnici milo mužki bilo ženski malodobni, i ako se zemljište prema propisu §. 15. po svojoj naravi dijeliti može, obavljaju diobu njihovi skrbnici (tutori); to isto važi i glede onih osobah, koje su umobolne. Diobu obavljaju kuratori.

§. 19. Onaj, koji posjeduje zakonitim načinom šume, šikare, u obće pošumljena zemljišta, može ih izkrčiti, za obradjivanje sposobnima učiniti

i u oranice pretvoriti. Ako su takova zemljišta vlasništvo više njih nesmije se krčenje obaviti bez privole svijuh suvlasnika.

Izkrčili se cijelo zemljište ili samo dio, imaju svi suvlasnici pravo na dohodak krčevine, kao i na zemljište.

§. 20. Ako tko zemlju na temelju posjedovnoga lista kroz vrijeme od 10 godina bez ikakvoga smetanja obradiva i uživa, neima u pogledu te zemlje mjesta tužbi niti će se tužba primiti, osim u onom slučaju, ako prijašnji vlasnik zemljišta po šeriatu dokaže, da je u to vrijeme odsutan, umobolan, malodoban bio, te proti njemu nije smio parnicu podići; u tih će ze slučajevih tužba primiti.

Od onoga dana, kad navedeni uzroci prestanu, pa sve do 10 godina iza toga dana, može se ovakova tužba podići.

Ako i ovaj desetgodišnji rok bez pritužbe prodje onda se više tužba u ovakvoj stvari primiti neće. Samo, ako novi posjednik prizna, da si je zemljište samovoljno prisvojio, obradivao, i uživao ga, onda se na izteklo vrijeme negleda, nego se zemlja njemu oduzme i pravomu vlasniku vraća.

§. 21. Ako se samovoljno za posjednuto zemljište, za koje je prisvojitelj godinu po godinu porez pravilno plaćao, po dovršenoj parnici sudbenim putem prijašnjem vlasniku povrati, neima ni sud ni prijašnji vlasnik pravo tražiti od prisvojitelja odštetu za omalu vrijednosti zemlje ili otpadajući za vrijeme uživanja dohodak sa zemljišta.

Ova odredba važi i za odsutne, malodobne itd.

§. 22. Usjevi i plodovi, koji se nalaze na zemljištu povraćenom pravomu vlasniku, nepripadaju ovom nego prisvojitelju. Vlasnik ima pravo sudbeno prisvojitelja nagnati, da usjeve i plodove, s njegova zemljišta pobere i ukloni.

§. 23. Ako tko svoje zemljište drugomu u zakup ili na uživanje dade, ter ga taj više vremena uživa i priznaje, da ga je na uživanje dobio, onda za takovo zemljište nevaži zakonito utanačena zastara.

Vlasnik ima bez obzira na vrijeme uvijek pravo svoje zemljište oduzeti onomu, kojemu ga je navedenim načinom privremeno ustupio.

§. 24. Osim pašnjakah i staništah, koja su prepuštena uporabi jedne ili više obćinah zajednički, imade pašnjakah i staništah, ter oranica neima u pogledu vlasništva nikakove razlike.

Glede njih ima se postupati po propisih ovoga zakonika i naredaba, koje će još sliediti.

Od pašnjakah i staništah obih spomenutih vrstih pobire se porez od vlasnika (travarina) po razmjerju prihoda od istih.

§. 25. Vlasnik
i voćnjakova

Nu kada
posadjeni vna
državnih zemlj

Od prih
te se zato nema

§. 26. Ako na
poniknu ter ih

Ni obla
Od prih

§. 27. Nitko
saditi i gojiti.
zemljišta mož

Isto ta
nasad sudben

§. 28. Sva dr
lipova, bila p
pripadaju zen
vlasniku zen

Ovako
niti drugi tko

Tko g
carske blaga

§. 29. Ako t
takovo zemlj

Sam
bi tko drugi

u cijeloj vrie

Od p
izravni godi

§. 30. Osir
obićnam pri
ili iz naslov

§. 25. Vlastnik nesmije na svom zemljištu bez dozvole oblasti vinograde i voćnjake saditi, niti vrtove ili gajeve kultivirati.

Ako se ipak to učini, ima oblast pravo u vrijeme od 3 godine takove nasade uništiti. Prodju li međjutim 3 godine i urodeli zato vrijeme voćke, plodovi, onda se nasadi neuništaju.

Nu kako ovakovi bez dozvole vlasti, tako i oni sa dozvolom vlasti posadjeni vinogradi, voćnjaci i u obće nasadi nepadaju više u red državnih zemljištah već postaju privatno zemljište (milać).

Od prihodah ovih zemljištah uzima se svake godine samo desetina, te se zato nemože od takova zemljišta zahtjevati drugi koji stalni porez.

§. 26. Ako na zemljištu jednoga ili više vlasnikah voćke same od sebe poniknu ter ih tko uzgoji i oplemeni, postaje vlasnikom voćkah.

Ni oblast ni suposjednik neimaju prava takove voćke sebi prisvajati. Od prihoda takovih voćakah pobire se desetina.

§. 27. Nitko nesmije na tudjem zemljištu bez dozvole vlasnika voćke saditi i gojiti. Onaj, tko to čini, neima nikakova prava na iste. Vlastnik zemljišta može sadjenje i gojenje takovih voćkah zabraniti.

Isto tako može vlasnik zemljišta, ako takov nasad nadje, dati nasad sudbenim putem posjeći.

§. 28. Sva drveća bez razlike roda, kao rastova, orahova, kastenova, lipova, bila plodna ili neplodna, koja niknu na zemljištu državnom, pripadaju zemljištu na kom se nalaze. Korist šnjih t. j. plodovi pripadaju vlasniku zemljišta; od njih se uzima samo desetina.

Ovakovo samo sobom niklo drveće nesmije ni vlasnik zemljišta niti drugi tko posjeći.

Tko ga uz prkos tomu posieće, kazniti će se globom na korist carske blagajne po vrijednosti stabla izpravno stojećega.

§. 29. Ako tko na svom zemljištu dozvolom vlasti vrt uzgoji, postaje takovo zemljište privatnim vlasničtvom.

Samo vlasnik ima pravo iz toga vrta drveće sjeći ili uništiti. Ako bi tko drugi u njem drveće sjekao kaznit će se na korist vlasnika globom u cijeloj vrijednosti posječenoga drveta, kako je izprav stajalo.

Od prihoda takova zemljišta odmjerava se u mjesto desetine, izravni godišnji porez.

§. 30. Osim gorskih šumah i onih šumah, vrtovah i gajevah, koji naročito običnam pripadaju, ima gajevah koji su posebno uzgojeni i koje vlasnici ili iz naslova nasljedstva ili kupa od drugoga zakonito posjeduju.

Samo vlasnik ima pravo sjeći drva u ovakovih gajevih.

Ako bi drugi tko htjeo drva sjeći, može mu to oblast zabraniti; a ako u istinu posieče koje drvo, odredi se ciena stabla, koju je izprav stojeće imalo, ter udari globa na korist državne blagajne. I od ovakovih gajevah nepobire se desetina, nego izravni godišnji porez.

S'ovovrstnima gajevi postupa se u ostalom isto onako, kao i sa drugim privatnim vlasništvom.

§. 31. Bez dozvole oblasti nesmiju se na državnom zemljištu zgrade podizati. Neovlašteno podignute zgrade može oblast svagda srušiti.

§. 32. Ako uztreba, može posjednik, ili samo dozvolom oblasti i na državnom zemljištu zgradu podizati: zgrade za zaselak (majur) mlinove, staje, žitnice, hambare, mljekarnice, sjenice itd.

Od ovakovoga zemljišta, na kom su više rečene zgrade podignute, nepobire se desetina, nego izravni godišnji porez na korist državne blagajne.

Bez naročite dozvole Njegova Veličanstva nesmije se nitko na neobrađenom zemljištu nastaniti, kuće, selca ili sela graditi i utemeljivati.

Dozvole nižjih oblasti nisu u takovom slučaju dovoljne.

§. 33. Ni vlasnik ni drugi tko nesmije na zemljištu, koje je privatno vlasništvo, mrtvačkih lješinah pokapati. Ako bi se to ipak učinilo, ter lješina još se raztvorila i sagnjila nije, prenieti će je oblast na zato opredeljeno mjesto, ako je lješina međjutim već sagnjila, neće se prenositi, već samo površina groba poravnati.

§. 34. Sa zemljištnimi površinami, koje su od državnog zemljišta oddvojene, i na kojih je jedan ili više vlasnika guvno načinio, postupa se isto onako, kao i sa drugim državnim zemljištem. I od ovakovog zemljišta pobira se u mjesto desetine, izravni godišnji porez.

§. 35. Ako tko na tudjem zemljištu bez dozvole pravoga vlasnika, dakle na svoju ruku zgrade podigne, vinograd, drugo drveće zasadi, vlasnik zemljišta ima pravo sudu se pritužiti, ter zgrade, vinograde, stabla uništiti dati. Ako više vlasnikah posjeduje zemljište, pa jedan suvlasnik bez dozvole drugih na zajedničkom zemljištu zgrade podigne, ili stabla zasadi, imadu drugi vlasnici, što se njihovih djelah tiče, pravo postupati onako, kako je gore rečeno t. j. tražiti od suda, da se zgrade sruše. Ako tko, imajući valjani i pravni naslov za svoj posjed kao kup, nasljedstvo itd., ter držeći se pravnim vlasnikom zemljišta u dobroj vjeri zgrade podigne ili stabla posadi, pak se kasnije drugi tko kao pravni vlasnik

istog zemljišta pokaže, ter ga i zaista preko suda u vlasništvo dobije, tada se i zemljište i vrijednost podignutih zgradah i stabalah procieni i to ne u stanju u kom se u taj čas nalaze, već u stanju onom, u kojem bi bile, kad bi se zgrade srušile i stabla posjekla. Ako bi material zgradah i stabalah više vrijedio, nego zemljište, onda vlasnik zgradah i stabalah ima procjenbenu vrijednost istih vlasniku zemljišta izplatiti; vrijedi li pako zemljište više, izplatiti će vlasnik zemljišta procjenbenu vrijednost vlasniku zgradah i stabalah.

Ako jedno zemljište posjeduje više vlasnikah, od kojih jedan ili drugi, bez dozvole drugih na kojemgod dielu zemljišta zgrade ili voćnjake posadi, podieli se zemljiše po propisu §. 15.

Ako bi u takovom slučaju onaj dio zemljišta, na kom su zgrade i voćnjaci podignuti, pripao drugomu, a ne onomu, koji je zgrade podigao i voćnjake zasadio, postupat će se po propisu ovoga paragrafa, kao što je napred određeno.

Propisi o tapijah

(o posjedovnih listovih).

I Poglavlje

§. 1. U provincijah ovlaštteni su finacijalni činovnici tj. defterdari, malmudiri i kotarski upravitelji prodavati državna zemljišta zastupajuć državu, koja se smatra gospodarom zemljišta.

§. 2. Upravitelji zemljišta neimadu pri prodaji i prenosu izravnoga uticaja, nego prisustvuju sjednicam kao članovi.

§. 3. Tko kani svoje zemljište drugomu prodati, mora zaiskati od mjestnoga imama ili muhtara pečatom imama ili muhtara providjenu potvrdu, u kojoj se naznačuje, da je on zakoniti vlasnik zemljišta, za koliko ga groša prodaje, u kom se selu ili kotaru nalazi, koje su granice i koliki je prostor. Ova potvrda će se, kad prodavalac i kupac ili njihovi punomoćnici k oblasti dodju, preuzeti i pohraniti. Kad se pobere propisana pristojba, uzeti će se njihove potvrde u zapisnik i to ako je u glavnom mjestu kotara u prisutnosti mjestnoga upravitelja, ako li je pako u glavnom mujestu okružja ili provincije u pristustvu finacijalnih činovnikah; ter pošto je

protokoliranje obavljeno preuzeti će se spomenuta potvrda i načiniti izvještaj novi, dotično obnoviti će se stari, koji se je čuvao.

Ovaj izvještaj poslati će se zajedno sa pristojbom u mjesto kotara, ako se kupoprodaja obavlja u glavnom mjestu kotara, ter će se kotarski izvještaj pohraniti, a drugi (prepis) načiniti i defterhani odpremiti. Ako se pako kupoprodaja obavlja u glavnom mjestu okružja, napisati će se izvještaj odmah i odpremiti defterhani. Ako prodavalac nebi imao od prije potvrde o svom posjedu, to će se na opisani način u izvještaju naznačiti način posjedovanja.

§. 4. Ako tko svoje u provinciji nalazeće se zemljište drugomu prodati kani mora si od okružne oblasti nabaviti izvještaj, da je to zemljište zaista njegovo vlasništvo; zatim će i prodavalac i kupac doći u defterhanu, gdje će im se izjave u zapisnik preuzeti i kao što je u prijašnjem paragrafu rečeno ili nova potvrda izdati ili stara obnoviti. Kadgod se potvrda izdaje, poslati će se iz defterhane na dotično mjesto potvrda u tu svrhu, da se protokolira.

§. 5. Kod prenosa za slučaj smrti (nasljedstva) mora onaj, na koga se zemljište prenieti imade (nasljednik), pridonieti od mjestnoga imama i muktara pečatom previdjenu potvrdu, kojom ima dokazati, da je dotično zemljište zaista vlasništvo pokojnika ili pokojnikah, ter u kojoj mora biti naznačena procjenbena vrijednost zemljišta i napokon potvrđeno i to, da je dotični ovlaštenik po smislu §. 54. i 55. gruntovnog zakona zakoniti nasljednik. Po tom će se od onoga, na kog se zemljište prenosi pristojba pobrati i zajedno sa izvještajem po propisu §. 3. defterhani odpremiti.

Tim je prenos obavljen.

§. 6. Kod kupoprodaje zemljišta pobire se od kupca pristojba sa 5%vriednosti. Ako tko prokaže manju cienu s nakanom, da manju pristojbu plati, tad će se zemljište procieniti od procjenbene vrijednosti pristojba propisati i pobrati.

Ako se komu zemljište daruje, ima se takodjer procieniti i od procjenbene vrijednosti pristojba pobrati. Ako se zemljište za dug uzme, pristojba je 2½%.

§. 7. U slučaju zamjene zemljišta proračunava se vrijednost obadviuh zemljištah. ter se ½ ciele pristojbe pobira od jednog, a ½ od drugog zamjenitelja.

§. 8. U slučaju prenosa zemljišta putem nasljedstva uzima se takodjer pristojba sa 5% od onoga, na koga se prenosi.

§. 9. Povrh pristojbe, koja se na gore navedeni način pobire, ima se jošter pobirati i tako zvana papirna pristojba u iznosu od 3 groša i to: kod kupoprodaje od prodavaoca, a kod prenosa usljed smrti od onoga na kog zemljište prelazi.

§. 10. U slučaju, ako tko zemljište, koje nanj jošter po propisu prenešeno nije, drugomu prodati hoće, uzima se od njega pristojba za prenos, a kod kupca pristojba za prodaju, od svakog po 5%. Ako bude morala izdati nova potvrda, uzima se od prodavca, u ime papirne pristojbe 3 groša.

§. 11. Izuzam pusta i sakrivena zemljišta uzima se od svih koji posjeduju zemljišta bez pismene potvrde i prenosna i papirna pristojba; nego oni koji imaju stare potvrde od spahijah i zakupninah, ter zapisnici dokažu, da su te potvrde izgubili, dobiti će nove potvrde i platiti će samo papirnu pristojbu. Svjedočba i izvještaj, što no se od strane sela ili mahale izdade ob istragi u tu svrhu povedenoj, šelje se u defterhanu.

§. 12. Kao što su u §. 103. grunt. zakonika određuje, daje se potvrda za vlasništvo zemljišta, koje plodno postaje, bez pristojbe; samo se plaća papirni trošak od 3 groša. Ovakovatla oproštena su od desetine na jednu godinu; ako su kamenita na dvije..

§. 13. Izpražnjena zemljišta daju se samo onim, koji ih za obdjelavanje traže; zauzeće takovog zemljišta drugim načinom nedozvoljuje se nikomu, a naročito se nedaje nikomu potvrda na za posjednuće onakovog zemljišta, koje je na pobožne svrhe ili javnu korist ostavljeno. Na ovo dužni su paziti valije, mutesarifi, kajmekami i finacijalni činovnici; isto tako imaju paziti oni i na to, da zemljišta, koja svoga zakonitoga vlasnika imaju, neostanu neobrađena.

§. 14. U tapiji, koja je naštampana, te se za dokaz posjedovnoga prava izdaje i koja na čelu nosi turu t. j. sultanski monogram, ima biti naznačeno: u kom selu i kotaru zemljište leži, koje su mu granice i koliko jutarah (dunuma) sadržaje. Ova tapija mora nositi pečat gruntovnog ureda.

§. 15. Glede čiflukah, koji se posjeduju po carskoj mulćnami, postupa se po propisih naznačenih u dotinjoj mulćnami.

§. 16. Ako se oni, koji imaju pravo na posjednuće stanovitog zemljišta, nalaze u mjestu, ima se zemljište po propisu §. 59. grunt. zakonika procieniti po mjestnih vještacih t. j. žiteljih onoga mjesta, u kom se zemljište nalazi, tako, da država nikakove štete odtud nema; zatim se

zemljište gore spomenutim ovlaštenikom redomice nudi, ter ako se izjave, da zemljište primaju, predati će im se uz procjenbenu vrijednost bez dražbe, i izdati će se po tom potrebiti izvještaj. Nu ako je takovo zemljište manje od 100 jutarah (dunuma), dovoljna je iztraga kotarskoga vieća; ako je veće od 100 jutarah (dunuma) mora okružno vieće iztragu (izvid) obaviti, ter će se onda istom zemljište bez dražbe predati. Ove iztrage (izvidi) nemogu služiti za izliku, da se zaposjednuće zemljišta zategne, niti povlači za sobom gubitak posjedovnog prava.

§. 17. Ako se oni, koji imadu pravo na zaposjednuće stanovita zemljišta neće da preuzmu zemljište, prodaje se javnom dražbom, ter se ta okolnost objavljuje u izvještaju.

§. 18. Ako zemljište, koje se putem javne dražbe po propisu §.77. grunt. zakonika prodati ima, iznosi do 100 jutarah (dunuma), obavlja se dražba kod kotarskoga poglavarstva, ako bi pako od 100 do 500 jutara (dunuma) iznosi i kod okružnog poglavarstva. Ako zemljište iznosi više od 500 jutara (dunuma), tada će se, kad licitacija i u kotaru i u okružju obavljena bude, stvar prijaviti ministarstvu financijah, koje će takodjer dražbu držati. Ova dražba ima se obaviti najdulje u roku od 3 mjeseca računajuć od dana, kada je izvještaj u Carigrad stigao.

O pravu na takova zemljišta, govori se obširnije u gruntovnom zakoniku; nego ako se žitelji, kojima su takov zemljišta potrebna, prijave sa zahtjevom, da im se pojedini komadi dadu, stavljaju se ovakovi žitelji ako se zemljište bez štete djeliti dade-po propisu §. 59. grunt. zakonika u osm red onih, koji imadu pravo tražiti za se stanovito takovo zemljište.

§. 19. Sve pristojbe i troškovi za papir, koji iz gore navedenih poslova proiztiču, pripadaju državnoj blagajni.

§. 20. Oni, koji sakrivena zemljišta obalsti odkriju, dobivaju u ime nagrade 10% kupovnine, koja bi se prodajom takovog zemljišta polučila. Ovakovu nagradu nemogu dobiti činovnici.

§. 21. Kad se prema gornjim propisom pristojba od prodaje, prenosa ili predaje u obće uplati, izdaje se novomu vlasniku pečatom vieća providjena potvrda, po kojoj ima pravo odmah zemljište obdjelovati, i ta privremena potvrda važiti će sve dotle, dok nestigne pismena potvrda (tapija).

§. 22. U glavnom gradu okružja postoji za svaki kotar posebni upisnik, u koji se bilježe svi poslovi prodaje, prenosa i predaje zemljišta.

§. 23. Izvještaji, koji se pišu u svrhu izdanja sbog pismenih potvrda, stavljaju se posebice u omotke i šalju se poštom neposredno defeterhani, nu može ga i onaj, na kog zemljište prelazi, sobom defeterhani ponieti.

§. 24. Parnice odnoseće se na posjed zemljišta razpravljaju se kod šeriatskoga suda u prisustvu finacialnih činovnikah zastupajućih državu kao vlasnika ovakovih zemljištah.

Izvor naveden prema: M. BEGIĆ, *Zemljovlasnici Bosne*, knj. I, prema zvaničnim dokumentima države: Banovina/Kraljevina Bosna (... - 1463), Osmansko Carstvo – Vilajet Bosna (1463-1878), Austro-Ugarska – Bosna i Hercegovina (1878-1918), Sarajevo 1997, 36-62. (Dalje se citira kao *Zemljovlasnici Bosne*.)

Komentar – Agrarno pitanje je predstavljalo jedno od ključnih problema Osmanskog carstva u XIX stoljeću, te se pokušalo u okviru reformi tanzimata pravno regulirati i urediti nesređene agrarne odnose. Upravo je Ramazanski zakon, donesen 1858. godine kao opći državni zakon o zemljišnom vlasništvu, na jedinstven način pravno regulirao agrarne odnose nastale procesom čiflučenja, a koje je zatekao Hatišerif od Gülhane. Ramazanski zakon je legalizirao čiflučki sistem, te zagarantirao čifluk sahibijama baštinsko pravo na zemlju. Prema Ramazanskom zakonu sva je zemlja, s obzirom na njenu pravnu prirodu, podijeljena u pet kategorija: 1. *privatno vlasništvo, mulk (erazi-memluke)*; 2. *državne zemlje – sva ziratna, tj. obradiva zemlja i dio šuma (erazi-mirija)*; 3. *vakufske zemlje (erazi mevkufe)*; 4. *općinske zemlje – pašnjaci, šume, vode (erazi metruke)* i 5. *puste zemlje – planine, šikare, krš (erazi-mevat)*. Ramazanskim zakonom su prvi put na jedinstven način regulirane *tapije* koje predstavljaju javne isprave o prenosu prava vlasništva na nekretninama. Na koncu, ovaj zakon predstavlja značajan pomak u smislu uspostavljanja kapitalističkih odnosa u osmanskome agrarnom sistemu.



Ramazanski zakonik, prva stranica (detalj).