

Zlatko ĐUKIĆ

STAROVJEKOVNE NASTAMBE S POSEBNIM OSVRTOM NA ZAKONODAVSTVO TOGA VREMENA

UDK 347.24"652"
Izvorni znanstveni rad
Primljeno: 12.06.2011.
Odobreno: 16.08.2011.

Zlatko Đukić
Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku
Filozofski fakultet u Osijeku
Lorenza Jagera 9
HR - 31000 Osijek
e-mail:zdjukic@ffos.hr

Rad opisuje povijesno pravne odnose osoba koje su sudjelovale u gradnji kuća (nastambi), svakodnevnom životu vezanom uz dom, i pravnim odnosima vezanim uz stanovanje, a što se može pratiti u kontinuitetu od najstarijih civilizacija. Osnovni cilj starovjekovnog zakonodavstva bio je zaštita ukućana kako zbog kvalitete građenja stambenih objekata, tako i pravnog prometa starovjekovnih nastambi i mogućih odnosa koji mogu proizaći, a vezano uz stanovanje, kao npr. otuđenja dijelova nastambi, prodaja nastambi, provala, požar, stjecanje nekretnina i slično.

Najstarije dosada sačuvane i poznate pravne spomenike koji reguliraju nastambe i odnose vezane uz njih nađene su u Bilalaminom zakoniku, kao i u babilonskom zakoniku kralja Hamurabija. S pojavom prvih termina, ali i zakonika koji su regulirali nastambe i pravne odnose subjekata vezanih uz nastambe, može se primijetiti od Bilalaminog zakonika preko Hamurabijevog zakonika pa sve do Rimskog prava da su nastambe bile temelj ljudskog života od kojih je sve počinjalo i završavalo. S protekom vremena vidljivo je da su nastambe usavršavane, a zajedničko je svima od onih najstarijih pa do današnjih dana da su one neophodne da bi čovjek uspješno obavljao zadatke koje mu život postavlja.

Ključne riječi: starovjekovne nastambe, stanovanje, Bilalaminov i Hamurabijev zakonik, Zakonik XII ploča, Poveljeni zakonik

1. Uvodna razmatranja

Najstarije dosada sačuvane i poznate pravne spomenike starog vijeka koji reguliraju povijesno pravne odnose osoba koje su sudjelovale u gradnji kuća (nastambi), svakodnevnom životu vezanom uz dom, i pravnim odnosima vezanim uz stanovanje, nalaze se u Bilalaminom zakoniku s početka 20. stoljeća prije Krista. U 60 odredbi Zakonika koji je napisan klinopisom sadržane su i norme koje reguliraju pravne odnose vezane uz nastambe i stanovanje. Od toga broja 3 odredbe odnose se na pravni promet i rušenje kuće.

Hamurabijev zakonik iz prve polovice 18. stoljeća prije Krista kronološki je drugi najstariji takav povijesno-pravni izvor. Napisan je klinastim pismom na akademskom jeziku, a sastoji se od triju dijelova: uvoda ili prologa, zakonskih propisa izloženih u 282 odredbe i epiloga ili zaključka.

Sadrži propise koji u više odredbi regulira pravne odnose vezane uz stanovanje. Od pravnog prometa, građenja nastambi, najma, nepovredivosti doma i rušenja kuće. Istu problematiku rješava i prvi rimski Zakonik XII ploča koji regulira ugrađivanje materijala u nastam-

be i spaljivanje kuće. On je ujedno najstariji zakonodavni akt starog Rima nastao između 494. i 450. godine prije Krista.

2. Povijesni pregled nastambi drevne Mezopotamije

Svakodnevni život tražio je od zemljoradnika koji je obitavao na istom mjestu, da svojim umom i radom, osigura nastambu koja će njega i njegovu obitelj zaštititi od vremenskih nepogoda, raznih neprijatelja, zvijeri i općenito od svega što mu može nanijeti štetu.

Materijal za izgradnju nastambi bio je ključan od čega će se nastamba graditi. Tako se u sjevernim dijelovima Mezopotamije kamen nameće kao osnovni tip građevnog materijala. Dok s druge strane velike riječne doline u kojima su stvorene drevne svjetske civilizacije nisu obilovale kamenom, već se čovjek prilagođavao različitim materijalima ovisno o području gdje se nalazio.

Povijest arhitekture nastambi u Mezopotamiji poznata je do u detalja za razliku od drugih kultura. Za područje delte Eufrata u kojem ne nedostaje trske, palmnog drveta i mulja, stanovništvo je bilo vezano za uporabu tih materijala.

Sustav građenja bio je slijedeći: graditelj je najprije postavio u zemlju dva snopa tankih stabljika koje je vezao okomito pomoću manjih snopova gdje su nastajali okviri koji su činili temelj za postavljanje rogožina od trske. Takvim postupkom nastao je zid od trske. On je mogao biti duljine po želji jer je samo trebalo postaviti dodatne okvire u istoj liniji kao i prva dva. Na kraju da bi prostor u cijelosti bio ograđen radi zaštite, posljednji se okvir postavljao kao kutni nosač da bi se dobio kutni prijelom okvira pri čemu nastaje pravokutan tlocrt. Suprotni zid radio se na istovjetan način s istim razmacima i na taj način nastajale su prostorije za stanovanje. Krov je nastajao savijanjem snopova s lijeve i desne strane prema unutra, koji su bili povezani zajedno kroz sredinu te je nastala konstrukcija prostorije, koja je bila spremna za postavljanje rogožine – tadašnjeg crijeva za izradu krova koji je poprimio oblik svoda.

Kako zidovi od rogožine nisu imali izolaciju, pristupilo se drugoj etapi gradnje, a to je obljepljivanje zidova blatom, a isto tako i krova.

Postupak korištenja blata doveo je graditelje na ideju da se kuća može izgraditi i od samoga blata.

Prvi način je bio tzv. terre pisee¹ u kojem se maljem zemlja čvrsto nabijala u prethodno postavljeni kalup od dasaka. Kako u južnoj Mezopotamiji nije bilo u izobilju

drvene građe, takvi primjeri gradnje bili su rijetki.

Drugi način gradnje odvijao se na način da se nanižu košare tvrdo izmiješane gline. Problem kod takvog načina gradnje bila je visina. Svaki zid viši od čovjekove glave otežano se gradio zbog težine košare i tereta.

Zbog toga su graditelji došli na ideju da treba graditi malim komadima koji će se međusobno povezati žbukom izrađenom od blata. Tako je započela gradnja opekom. U početku opeka se oblikovala rukom, a s vremenom su izrađeni kalupi, koji su u stvari bili otvoreni drveni okviri u kojima su nastajali četverokutni komadi opeke koji su se dosta efikasno uklapali u zidove.

Sumer je poznat po izradi opeka u kalupu, kako sirovih tako i pečenih, a koje su korištene još u pretpotopnom periodu.²

Nekoliko pronađenih posuda iz Mezopotamije na kojima je primijenjena tehnika kamenoreza, prikazuju sustav građenja toga doba, tj. pročelja zgrada koja su izgrađena kombinacijom opeke s rogožinom, a prema nekim autorima pretpostavlja se da se radi o prijelazu s jedne metode građenja na drugu.³

Graditelji prvih nastambi od trski vezali su rogožinu s unutarnje strane krovšta, a poznato je da to danas rade i Arapi u južno mezopotamskim močvarama.

Tehnika građenja pomoću trske imala je i didaktički karakter, zbog toga što se kod građenja manjih nastambi, kao i kod onih gdje se četverokutni vrhovi četiri upornjaka međusobno povezuju i savijaju prema unutra i na taj način nastaje kupola.

Sumerani su bili vješti u izradi svodova koje su gradili na način da su opeke stavljali na svodove koji su najprije postavljeni od rogožine, a potom i opeke. Poznato je da su mezopotamijski graditelji upotrebljavali takav oblik građenja sve do konca babilonske povijesti.⁴

Prvi sumerski graditelji opekama, koristili su znanje svojih predaka koji su gradili nastambe od trske. Brzo su podizali velike trjemove čije su zidove gradili od opeke, a problem se javio prilikom izgradnje stropova. Kako je raspon bio velik za izradu svodova, trebalo je osmisliti novu tehniku. Najjednostavnije rješenje bilo je korištenje jablanovih gredica kojih u dolini Eufrata nije manjkalo. One su premošćivale zidove prostorija i bile su temelj za polaganje trske pod pravim kutom. Preko trske postavlja se rogožina, a na nju sloj blata od 6,5 centimetara.⁵

Takav pokrov obično je izdržao jednu zimu, pa se za slijedeću sezonu mora nanositi novi sloj blata. Osnovni problem bila je težina blata koja vrši opterećenje jablanovih gredica. Takve gredice su trebale potporu, od naj-

¹ L. Woolley, Počeci civilizacije, Zagreb, 1966., str. 215; Povijest 1, Prapovijest i prve civilizacije, Zagreb, 2007.

² L. Woolley, Isto, str. 216.

³ L. Woolley, Isto, str. 216.

⁴ L. Woolley, Isto, str. 217; Povijest 1, Prapovijest i prve civilizacije, Zagreb, 2007.

⁵ L. Woolley, Isto, str. 220.

⁶ L. Woolley, Isto, str. 221.

⁷ L. Woolley, Isto, str. 232; Povijest 1, Prapovijest i prve civilizacije, Zagreb, 2007.

⁸ L. Woolley, Isto, str. 239.

⁹ M. Višić, Zakonici drevne Mesopotamije, Sarajevo, 1989., str. 103., Odrredba 37.

Ako se čovjekova (pohraniteljeva) kuća sruši ili bude opljačkana, pa šteta zajedno sa pohraniteljevom imovinom zahvati i vlasnikovu kuću, vlasnik kuće da mu se pred Tišpakom (Glavno božanstvo grada-države Ešnune) pod prisegom zakune riječima: "S tvojom imovinom propala je i moja imovina; ne učinih ništa nedolično ili prevarno". Ako mu se zakune, ostavitelj prema njemu nema pravnog potraživanja.

¹⁰ M. Višić, Isto, str. 103., Odrredba 40.

Ako čovjek kupi roba, robinju, goveće ili neko drugo procjenljivo dobro, pa pravno ne može ustanoviti prodavača, smatra se lopovom.

¹¹ M. Višić, Isto, str. 104., Odrredba 57. Ako nečiji zid hoće da padne (ako je trošan) i mjesne vlasti stave to do znanja njegovu vlasniku, pa ga on ne učvrsti, zid se potom sruši i usmrti ženu slobodna čovjeka, počinjen je smrću kažnjiv prestup, za spor je nadležan vladar.

¹² S. Langdon, The Sumerian Law Code Compared with the Code of Hammurabi, Journal of the Royal Asiatic Society of Great Britain and Ireland, No. 4. (1920), str. 489-515; H. S. Linfield, The Relation of Jewish to Babylonian Law, The American Journal of Semitic Languages and Literatures, Vol. 36, No. 1. (1919), str. 40-66; M. Višić, Isto, str. 107., Odrredba 16. Ako čovjek u svojoj kući pruži utočište odbjegli dvorskom robu ili robinji, ili robu muškenu, ili robinji muškenu, pa ih na poziv vlasti ne izvede, domaćin da se ubije.

¹³ M. Višić, Isto, str. 107., Odrredba 19. Ako toga roba zadrži u svojoj kući (pa) se kasnije rob nađe u njegovu posjedu, taj čovjek da se ubije.

¹⁴ M. Višić, Isto, str. 107., Odrredba 21. Ako čovjek iskopa jamu i kroz nju provali u kuću, da se pred njom ubije i u nju zatrpa.

¹⁵ M. Višić, Isto, str. 107., Odrredba 25. Ako se u kući (nekog) čovjeka pojavi vatra, i čovjek, koji je došao da je ugasi, baci oko na dobra gospodarove kuće, i uzme od dobara gospodarove kuće, taj čovjek da se baci u (tu) vatru.

manje jednog ili više stupova ovisno o veličini nastambe. Pretpostavka koja se održala do novijeg vremena bila je da u staroj Mezopotamiji nisu poznavali niti koristili stupove. U Erehu su pronađeni veliki stupovi promjera oko 2,5 metra, koji su izrađeni od trokutnih sirovih opeka rađenih u kalupu i završnim slojem mozaika koji potječu iz razdoblja oko 3000. prije Krista.⁶

Kako je u Mezopotamiji sunce jako, mezopotamijska kuća je okružena visokim bijelim zidovima. Sve zgrade u Mezopotamiji od al'ubajidskog vremena sagrađene su od opeke.⁷ Pečene opeke u početku su se koristile samo za posebne zgrade i njihove temelje, a s vremenom i porastom bogatstva počele su se učestalo koristiti.

S vremenom Sumerani, a potom i Babilonci postali su vješti graditelji u građenju s opekama koja je ovisno o razdoblju varirala u duljini stranice od 30 do 35 centimetara po stranici.⁸

3. Povijesno-pravna problematika starovjekovnih nastambi i stanovanja

U starovjekovnoj prošlosti između članova zajednice i obitelji, njihovih predaka i potomaka, dolazilo je do određenih problema vezanih uz nastambe i odnose koji iz njih mogu nastati, a koje je trebalo pravno urediti.

Bilalammov zakonik probleme kupovine nekretnina, rušenja zidova ili pljačke nekretnina rješava trima odredbama od broja 37., 40 do odredbe 57.

Tako odredba 37. propisuje pravno potraživanje u slučaju ako se sruši kuća čovjeka ili bude opljačkana za vrijeme dok je u njoj pohranjena imovina drugog čovjeka.⁹

40. odredba sankcionira kupoprodaju procjenljivog dobra, npr. nekretnine kada se pravno ne može ustanoviti prodavač, tada se on smatra lopovom.¹⁰

Odredba 57. opisuje događaj u slučaju rušenja nečijeg zida, pa unatoč upozorenju od strane mjesnih vlasti da ga učvrsti, vlasnik ništa ne poduzme, a zid se sruši i nekoga usmrti. Tada se takav prijestup kažnjava najstrožom kaznom.¹¹

Hamurabijev zakonik u odredbama broj 16., 19., 21., 25., 30.-32., 36.-41., 67., 72.-78., 120., 121, 125., 133.-136. i 228.-233. sadržava odredbe vezane uz nastambe i stanovanje.

U odredbi 16. opisan je slučaj kada vlasnik kuće pruži utočište odbjegli čovjeku, te se ne odazove na poziv vlasti da dovede odbjelog čovjeka, tada se kažnjava najstrožom kaznom.¹²

19. odredba propisuje slučaj kada vlasnik kuće zadrži čovjeka u svojoj kući i poslije se nađe kod njega, tada ga treba kazniti najstrožom kaznom.¹³

Odredbom 21. štiti se nepovredivost nastambe na način ako čovjek provali u nju, čeka ga najstroža kazna.¹⁴ U odredbi pod brojem 25. opisana je situacija požara u kući, gdje spasitelj koristi situaciju i uzme neko dobro za sebe, zakon određuje da se isti baci u vatru.¹⁵

Odredbom 30. opisano je napuštanje kuće od strane vlasnika, gdje potom netko drugi uzme u posjed tu kuću koju uživa najmanje tri godine, a poslije se pojavi vlasnik kuće i traži natrag svoju kuću, odredba mu to ne dozvoljava.¹⁶

31. odredba regulira vlasništvo prilikom napuštanja kuće na godinu dana, tada je po njoj vlasnik zaštićen.¹⁷

U odredbi 32. opisana je imovina koja se čuva u kući, a koja služi kao otkupnina u slučaju zarobljavanja njenog vlasnika. Ukoliko u kući ima dovoljno sredstava, tada se je vlasnik kuće dužan sam otkupiti. U drugoj varijanti radi se, kada vlasnik nema dovoljno sredstava za otkup iz zarobljeništa, tada ga treba otkupiti najprije njegov hram, a potom i dvor.¹⁸

Odredbom 36. štiti se kuća od prodaje, neovisno o razlozima koji se navode.¹⁹

U 37. odredbi dodatno se štiti kuća od prodaje s obzirom na kategoriju vlasnika od kojeg se kupuje.²⁰

38. odredba zabranjivala je otuđenje kuće na ime svoga duga bez obzira o kakvim okolnostima se radi.²¹

Darovanje kuće opisano je u 39. odredbi Hamurabijeva zakonika gdje se radi o obrnutoj situaciji u odnosu na prethodnu odredbu. Njome se propisuje da vlasnik kuće svojoj ženi ili kćeri može dati kuću, kao i u slučaju kada je u pitanju njegov dug, odredba dozvoljava otuđenje kuće od strane njenog vlasnika.²²

Odredbom 40. dozvoljava se iznimno vlasniku prodaja kuće kupcu pod određenim uvjetima.²³

41. odredba uređuje ništavost ugovora o prodaji kuće koja se kupuje od taksativno navedene kategorije osoba pod prijetnjom kupcu gubitka protuvrijednosti cijene i zadržavanja iste od strane prodavatelja.²⁴

U 67. odredbi, kao i u odredbama 72. do 77. regulira se gradnja kuće, a iste su djelomično sačuvane, zbog čega se ne mogu detaljnije tumačiti.

Najam kuće reguliran je odredbom 78. po kojoj se zaštićuje najmoprimatelj (stanar) koji unaprijed plati godišnju najamninu, od najmodavatelja (vlasnika kuće) koji otkazuje najam prije isteka ugovorenoga roka.²⁵

Čuvanje materijalnih dobara u kući propisuje odredba 120. Opisana je situacija u kojoj čovjek ostavlja žito

¹⁶ M. Višić, Isto str. 107.-108., Odredba. 30. Ako teški oružanik ili laki oružanik svoje polje, voćnjak i kuću po pravu o lenu napusti, pa pošlje njegova (napuštanja) netko drugi uzme u posjed njegovo polje, voćnjak i kuću i tri ih godine uživa – ako se onaj vrati i traži svoje polje, voćnjak i kuću, da mu se ne daju; onaj tko je uzео u posjed i o njemu se brinuo u skladu s pravom o lenu, da sam postane posjednik lenu.

¹⁷ M. Višić, Isto str. 108., Odredba 31. Ako je bio odsutan samo godinu i vratio se, njegovo polje, voćnjak i kuća da mu se vrati i da ih preuzme po svojem pravu o lenu.

¹⁸ M. Višić, Isto, str. 108., Odredba 32. Ako neki trgovac, bilo teškog oružanika bilo lakog oružanika zarobljenog u vrijeme (neuspjele) kraljeve vojne, otkupi i pomogne mu da se vrati u svoje mjesto, ako u svojoj kući nema dovoljno da se otkupi, neka se otkupi imanjem (hrama) mjesnoga Boga, ako hram mjesnoga Boga nema dovoljno imovine za njegov otkup, da ga dvor otkupi, jer se njegovo polje, voćnjak i kuća ne mogu ustupiti za njegov otkup.

¹⁹ M. Višić, Isto, str. 108., Odredba 36. Polje, voćnjak ili kuća vojnika, lakog naoružanika, ili danku podložnog vojnog činovnika ni pod kojom se izlikom ne može prodati.

²⁰ M. Višić, Isto, str. 108., Odredba 37. Ako čovjek kupi polje, voćnjak ili kuću vojnika, lakog oružanika, ili danku podložnog vojnog činovnika, njegova tablica o ugovoru da se razbije, gubi svoj novac, a polje, voćnjak ili kuća vraća se vlasniku.

²¹ M. Višić, Isto, str. 108., Odredba 38. Vojnik, laki naoružanik, ili danku podložni vojni činovnik, od polja, voćnjaka ili kuće svoga lenu ni pod kojom izlikom ne može dati na ime svoga duga.

²² M. Višić, Isto, str. 108., Odredba 39. Svojoj ženi ili kćeri može dati od polja, voćnjaka ili kuće koju je kupio i uživa je, a može (ih) dati na ime svoga duga.

²³ M. Višić, Isto, str. 108., Odredba 40. Posvećenik, kraljev povjerenik i danku podložni vojni činovnik mogu iznimno prodati svoje polje, voćnjak i kuću kupcu koji ima pravo o lenu na polje, voćnjak i kuću koju kupuje.

²⁴ M. Višić, Isto, str. 108., Odredba 41. Ako čovjek polje, voćnjak ili kuću vojnika, lakog oružanika, ili danku podložnog vojnika činovnika, dobije razmjenom i da protuvrijednost, vojnik, laki oružanik, ili danku podložni vojni činovnik ponovo će dobiti svoje polje, voćnjak ili kuću i zadržat će datu mu protuvrijednost.

²⁵ M. Višić, Isto, str. 111., Odredba 78. [Ako čovjek izda kuću (drugom) čovjeku i] čovjek zakupnik (stanar) vlasniku plati godišnji iznos zakupnine i vlasnik kuće potom [zakupniku] prije isteka zakupnine kaže: 'Iseli se', vlasnik kuće [gubi] novac koji mu je zakupnik dao [jer] je zakupnika [iselio] iz svoje kuće prije isteka zakupnine (roka).

²⁶ M. Višić, Isto, str. 113., Odredba 120. Ako čovjek ostavi žito na čuvanje u kuću (drugog) čovjeka, i u žitnici dođe do štete, ili vlasnik kuće otvori žitnicu i uzme žito, ili u potpunosti poriče da je žito bilo smješteno u njegovoj kući, vlasnik žita će pred Bogom iznijeti pojedinosti u vezi sa svojim žitom i vlasnik kuće vratit će vlasniku žita dvostruko više no što je uzeo.

²⁷ M. Višić, Isto, str. 113., Odredba 121. Ako čovjek ostavi žito na čuvanje u kuću (drugog) čovjeka, za godinu dana će mu na ime zakupnine platiti pet qu žita za jedan kur.

²⁸ M. Višić, Isto, str. 113., Odredba 125. Ako je čovjek nešto od svoje imovine dao na pohranu, i tamo gdje je pohranio njegova imovina, provalom ili obijanjem, nestane skupa s imovinom vlasnika kuće, vlasnik kuće koji je bio toliko nemaran da je izgubio sve što mu je dato na pohranu, dužan je procijeniti to dobro i nadoknaditi ga vlasniku, vlasnik kuće naložit će potpunu istragu u vezi sa svojom nestalom imovinom i uzeti je od lopova.

²⁹ M. Višić, Isto, str. 114., Odredba 133. Ako je čovjek odveden kao (ratni) zarobljenik, a u njegovoj kući ima dovoljno za život, njegova žena (ne smije napustiti svoju kuću, i mora voditi računa o svojoj ličnosti (tijelu) ne ulaženjem u kuću drugog čovjeka.).

³⁰ M. Višić, Isto, str. 114., Odredba 134. Ako je čovjek odveden kao (ratni) zarobljenik, a u njegovoj kući nema dovoljno za život, njegova žena može otići u kuću drugoga, na tu ženu ne pada nikakva krivnja.).

³¹ M. Višić, Isto, str. 114., Odredba 135. Ako je čovjek odveden kao (ratni) zarobljenik, i u njegovoj kući nema dovoljno za život, pa njegova žena prije njegova povratka ode u kuću drugog i izrodi mu djecu, (i) kasnije se njezin muž vrati u svoje rodno mjesto, žena da se vrati prvome mužu, a djeca ostaju ocu.).

³² M. Višić, Isto, str. 114., Odredba 136. Ako čovjek napusti rodno mjesto i pobjegne, njegova žena potom ode u kuću drugoga, ako se taj čovjek vrati i hoće da mu se žena vrati, žena bjeGUNCA da se ne vrati svojem mužu, jer je izvrgao ruglu svoje rodno mjesto i pobjegao.

³³ M. Višić, Isto, str. 121., Odredba 228. Ako graditelj čovjeku sagradi kuću i dovrši je, dat će mu na ime nagrade dva šekela za sar kuće.

³⁴ M. Višić, Isto, str. 121., Odredba 229. Ako graditelj čovjeku sagradi kuću, ne uradi je čvrsto i kuća se koju je sagradio sruši, pa usmrti vlasnika kuće, taj graditelj da se ubije.

³⁵ M. Višić, Isto, str. 121., Odredba 230. Ako je izazvao smrt sina vlasnika kuće, da se ubije sin toga graditelja.

na čuvanje u kući drugog čovjeka i pri tom nastane šteta na žitu, tada je vlasnik kuće dužan vlasniku žita nadoknaditi dvostruku vrijednost.²⁶

Slično opisuje 121. odredba prema kojoj čovjek koji povjeri svoje žito na čuvanje u kući drugoga, dužan je platiti određen iznos zakupnine.²⁷

Provala u kuću opisana je odredbom 125. prema kojoj vlasnik kuće koji je primio stvari na čuvanje, dužan je izvršiti procjenu nestalih stvari i štetu u cijelosti nadoknaditi vlasniku, bez obzira radi li se o provali ili nemarnosti vlasnika kuće.²⁸

Odredbom 133. zabranjuje se udanoj ženi odlazak u tuđu kuću, kada joj muž bude odveden u zarobljeništvo.²⁹ U odredbi ne stoji koja je sankcija u slučaju kršenja odredbe.

U odredbi 134. opisan je suprotan slučaj od prethodne odredbe, tj. kada žena ode u kuću drugoga, jer nema sredstava za život, a njezin suprug je odveden kao zarobljenik. Tada se žena ne kažnjava.³⁰

Kada u kući nema dovoljno sredstava za život rješava odredba 135. s tom razlikom što odredba predviđa i rođenje djece s drugim čovjekom, dok je muž bio u zarobljeništvo. Tada po povratku muža, žena se treba vratiti, a djeca ostaju ocu.³¹

Odlazak žene u tuđu kuću propisano je odredbom 136. koja određuje da vlasnik kuće koji je napusti i ode iz rodnog mjesta, nema pravo na povratak svoje žene iz tuđe kuće.³²

Građenje kuće regulirano je odredbom 228. kojom je propisano da izvođač radova (graditelj kuće) ima pravo na nagradu za svoj rad.³³

Odgovornost graditelja kuće uređena je odredbom 229. koja propisuje najstrožu kaznu u slučaju rušenja kuće zbog nedostataka u građenju i pri čemu smrtno strada vlasnik kuće.³⁴

Odredba 230. obvezuje graditelja kuće na odgovornost za građenje prema kojoj u slučaju stradanja sina vlasnika kuće, treba i njegov sin isto proći.³⁵

Odgovornost graditelja kuće navedena je i u odredbi 231. u kojoj je opisano stradanje roba vlasnika kuće zbog propusta u građenju, prema kojoj se obvezuje graditelj da dovede novoga roba vlasniku kuće.³⁶

Nastanak štete u kući regulirano je odredbom 232. u kojoj se navodi uništenje pokretne imovine i rušenje kuće. Tada se graditelj obvezuje nadoknaditi vlasniku kuće svu štetu na pokretnoj imovini, te popraviti kuću o svom trošku.³⁷

Posljednja odredba Hamurabijevog zakonika koja regulira nastambe i stanovanje je ona pod brojem 233. U njoj je opisan slučaj rušenja zida zbog loše izvedenih radova na gradnji kuće. Tada se graditelja zida obvezuje popravljajući zida o svom trošku.³⁸

U Bibliji se u Ponovljenom zakoniku u odredbi 21.15-17 regulira nasljedstvo imovine (kuće) na način da čovjek koji ima dvije žene i obje rode sinove, ne daje prednost onoj dražjoj, već sinu prvorođencu kojemu pripada pravo prvorođstva.³⁹

U knjizi Postanka, u odredbi 16.15 regulira se nasljedstvo imovine (kuće), na štetu jednog od sinova.⁴⁰

Najstarije Rimsko pravo odnose vezane uz nastambe i stanovanje rješavalo je uz pomoć Zakonika XII ploča. Tako je ploča VI. sadržavala pet odredbi koje se odnose na stanovanje.

Dosjelost na zemljištu, tj. stjecanje vlasništva uređeno je odredbom broj 3. koja propisuje duplo duži rok u odnosu na stjecanje pokretnina.⁴¹

Žena koja nije htjela po Rimskom pravu doći pod vlast muža, prema 4. odredbi morala je izostati iz kuće svake godine tri noći za redom.⁴²

Prema 7. odredbi Zakonika XII. ploča jednom ugrađeni materijal u izgradnji nastambe, nije se smio vaditi bez obzira na porijeklo takvog materijala, bio on ukraden ili pribavljen na drugi način.⁴³

Nadoknadu štete regulira odredba 8. kojom vlasniku otuđenog građevinskog materijala pripada dvostruki iznos od onoga koji je takav materijal ugradio.⁴⁴

VII. ploča već u 1. odredbi regulira zemljište koje se nalazi oko nastambe, na način da propisuje minimalnu širinu koja mora biti između dvije nastambe.⁴⁵

Pojmovi kuće i vrta uređeni su odredbom 3.a. koja propisuje da pojam vrta obuhvaća ujedno i pojam nastambe.⁴⁶

Odredba 3.b. opisuje proste seljačke kolibe koje su naziv dobile prema krovu koji se naziva "tuguria."⁴⁷

Dosjelost međa propisivala je odredba 4. koja nije dopuštala stjecanje vlasništva na međi nastambe u zakonski određenoj širini.⁴⁸

U VIII. ploči 10. odredba uređivala je odnose u slučaju podmetanja požara na nastambi, s razlikom da li je podmetač požara to učinio namjerno i pri zdravoj pameti za kojeg je slijedila najteža kazna ili slučajno i iz nemarnosti za što se redovito dobivala blaža kazna.⁴⁹

4. Zaključak

U radu koji se sastoji iz sažetka i pet dijelova opisuju se povijesno pravni odnosi osoba koje su sudjelovale u gradnji kuća (nastambi), vrste građevnog materijala koji je pri tome korišten, svakodnevnom životu vezanom uz dom i pravnim odnosima vezanim uz stanovanje, a što se može pratiti u kontinuitetu od najstarijih civilizacija.

Uvodna razmatranja prvi je dio rada u kojem su opisani najvažniji zakони i to: Bilalamov, Hamurabijev zakonik, Zakonik XII ploča koji su regulirali problematiku stanovanja i nastambi.

Drugi dio s naslovom Povijesni pregled nastambi drevne Mezopotamije opisuje nastanak nastambi na području Mezopotamije, tehnike građenja kao i materijala koji su korišteni prilikom građenja, odnosno nastanka nastambi za život ljudi. U početku je vidljivo da su stanovnici određenog područja koristili materijal za gradnju nastambi prvenstveno onaj koji im je dostupan. Područje delte Eufrata bogato je trskom, palminim drvetom i muljom što je bilo od značaja za korištenje materijala za izgradnju. Kako je mulj i zemlja prilične težine to je imalo za posljedicu otežane gradnje, naročito zbog podizanja u visinu. Kako bi sebi olakšali graditelji su došli na ideju građenja manjim komadima, odnosno opekama. U gradnji su korištene kako sirove, tako i pečene opeke što je znatno olakšalo gradnju.

Povijesno-pravna problematika starovjekovnih nastambi i stanovanja naslov je trećeg dijela ujedno i centralnog dijela rada koji opisuje odredbe koje se od-

nose na stanovanje, nastambe i moguće odnose koji su vezane uz iste. Pri tome su korištene odredbe Bilalaminog zakonika, Hamurabijevog zakonika, Ponovljenog zakonika iz Biblije i Zakonika XII ploča kao najstarijeg zakonika staroga Rima. Iz navedenih odredbi vidljivo je da je vlasništvo nad nastambama bilo zaštićeno još prije više od četiri tisuće godina. Zakonodavac je u to vrijeme štitio nastambe, kako od lošeg građenja, tako i od prodaje te raznih oblika kaznenih djela.

Osnovni cilj starovjekovnog zakonodavstva bio je zaštita ukućana kako zbog kvalitete građenja stambenih objekata, tako i pravnog prometa starovjekovnih nastambi i mogućih odnosa koji mogu proizaći, a vezano uz stanovanje, kao npr. otuđenja dijelova nastambi, prodaja nastambi, provala, požar, stjecanje nekretnina i slično.

Najstarije dosada sačuvane i poznate pravne spomenike koji reguliraju nastambe i odnose vezane uz njih nađene su u Bilalaminom zakoniku, kao i u babilonskom zakoniku kralja Hamurabija. S pojavom prvih termina, ali i zakonika koji su regulirali nastambe i pravne odnose subjekata vezanih uz nastambe, može se primijetiti od Bilalaminog zakonika preko Hamurabijevog zakonika i Biblije pa sve do Rimskog prava da su nastambe bile temelj ljudskog života od kojih je sve počinjalo i završavalo.

S protekom vremena vidljivo je da su nastambe usavršavane, a zajedničko je svima od onih najstarijih pa do današnjih dana da su one neophodne da bi čovjek uspješno obavljao zadatke koje mu život postavlja.

³⁶ M. Višić, Isto, str. 121., Odredba 231. Ako je izazvao smrt roba vlasnika kuće, vlasniku kuće dat će roba za roba.

³⁷ M. Višić, Isto, str. 121., Odredba 232. Ako uništi pokretnu imovinu, nadoknadić će sve što je uništeno, a kuću koju je gradio, pa je nije čvrsto sagradio, zbog čega se srušila, popraviti će o svome trošku.

³⁸ M. Višić, Isto, str. 121., Odredba 233. Ako graditelj čovjeku gradi kuću pa je dobro ne sagradi, i zid popusti, taj će graditelj zid popraviti o svom trošku.

³⁹ Biblija, 1974. Odredba 21.15-17 Ako koji čovjek imađe dvije žene: jedna koja mu je draga, a drugu koja mu je mrska, te mu i draga i mrska rode sinove, ali prvorođenac bude od one koja mu je mrska (16), onda kad dođe dan da podijeli svoju imovinu među svoje sinove, ne smije postupiti prema prvorođencu od drage na štetu sina mrske koji je prvenac (17), nego mora za prvorođenca priznati sina od mrske i njemu dati dvostruk dio od svega što ima. Jer on je prvina njegove snage – njemu pripada pravo prvorođstva.)

⁴⁰ Biblija, 1974., Odredba 16.15 Sara Abrahamu daje sluškinju Hagaru koja mu rodi sina Jišmaela kojega Abraham priznaje za svoga sina, ali Jišmael ipak ne dijeli očevu nasljedstvo s Izakom, Sarinim sinom.

⁴¹ A. Romac, Zakonik dvanaest ploča, Zagreb, 1994., Ploča VI., str. 89., Odredba 3. Dosjlost za zemljište je dvije godine, a za sve ostale stvari je jedna godina.

⁴² A. Romac, Isto, Ploča VI., str. 89., Odredba 4. Zakonikom XII ploča predviđeno je da žena koja ne želi na taj način (po osnovi uzusa) doći pod vlast (manus) muža, treba svake godine izostati (iz kuće) tri (uzastopne) noći, pa tako svake godine prekinuti tok.

⁴³ A. Romac, Isto, Ploča VI., str. 89., Odredba 7. GREDU UGRAĐENU U GRAĐEVINU (KUĆU) ILI UKOPANU U VINOGRAD, NE TREBA VADITI (IZDVAJATI).

⁴⁴ A. Romac, Isto, Ploča VI., Odredba 8. Zakonik XII ploča ne dopušta da se ukradena greda, ugrađena u građevinu ili (ukopana) u vinograd, izdvaja (vadi), niti potražuje vlasničkom tužbom, nego dopušta tužbu na dvostruki iznos protiv onoga tko je tužen da ju je ugradio.

LITERATURA

- CVITANIĆ, Antun, *Vježbe iz povijesti države i prava*, Split, 1972.
- EISNER, Bertold - HORVAT, Marijan, *Rimsko pravo*, Zagreb, 1948.
- HORVAT, Marijan - BASTAIĆ, Konstantin - SIROTKOVIĆ, Hodimir, *Rječnik historije države i prava*, Zagreb, 1968.
- HORVAT, Marijan, *Rimsko pravo*, knj. 1.-2, Zagreb, 1952.-1953.
- KURTOVIĆ, Šefko, *Opća historija prava i države*, knj. I., Zagreb, 1994.
- LANGDON, Stephen, *The Sumerian Law Code Compared with the Code of Hammurabi*, *Journal of the Royal Asiatic Society of Great Britain and Ireland*, No. 4. (1920), str. 489-515.
- LINFIELD, Harry, S., *The Relation of Jewish to Babylonian Law*, *The American Journal of Semitic Languages and Literatures*, Vol. 36, No. 1 (1919), str. 40-66.
- MARGETIĆ, Lujo, *O starogrčkom nasljednom pravu*. (Prilog poznavanju organizacije starogrčke obitelji i društva), *Živa antika*, 23/1., (1974.), str. 109.-139.
- MARGETIĆ, Lujo, *Antika i srednji vijek*, Zagreb, 1995.
- MARGETIĆ, Lujo, *Opća historija prava i države*, Rijeka, 1997.
- MARGETIĆ, Lujo, *Rimsko pravo. Izabrane studije*, Rijeka, 1999.
- MARGETIĆ, Lujo, *O povezanosti rimskoga klasičnog prava s grčkom filozofijom i retorikom*, *Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu*, 52., (2002.), str. 933.-982.
- POVIJEST 1, *Prapovijest i prve civilizacije*, Zagreb, 2007.
- ROMAC, Ante, *Rječnik rimskog prava*, Zagreb, 1989.
- ROMAC, Ante, *Rimsko pravo*, Zagreb, 2007.
- SIROTKOVIĆ, Hodimir - MARGETIĆ, Lujo, *Povijest države i prava naroda SFR Jugoslavije*, Zagreb, 1988.
- SMODLAKA-KOTUR, Antonija, *Dioklecijan i rimsko privatno pravo*, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, 22/1., (2001.), str. 395.-423.
- ŠARAC, Mirela, *Odgovornost za savjet u rimskom pravu*, *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, 22/1., (2001.), str. 149.-162.
- WOOLLEY, Leonard, *Historija čovječanstva, Kulturni i naučni razvoj, Počeci civilizacije*, sv. 1., knjiga 2., Naprijed, Zagreb, 1966.

IZVORI

- Biblija*, Zagreb, 1968.
- Jasić, Stojan, *Zakoni starog i srednjeg vijeka*, Beograd, 1968.
- Kurtović, Šefko, *Hrestomatija opće povijesti prava i države*, knj. I., Zagreb, 1999.
- Romac, Ante, *Izvori rimskog prava. Latinski tekstovi s prijevodom*, Zagreb, 1973.
- Romac, Ante, *Zakonik dvanaest ploča*, Zagreb, 1994.
- Višić, Marko, *Zakonici drevne Mesopotamije*, Sarajevo, 1989.

⁴⁵ A. Romac, Isto, Ploča VII., str. 89., Odredba 1. Tumači Zakonika XII ploča opisuju (pojam) ambitus kao zemljište koje je oko zidova. Ambitus se naziva zemljište oko građevina, u širini od dvije i pol stope. Da sestercij vrijedi dva asa i pol, dokaz je Zakonik XII ploča koji dvije i pol stope naziva «sestercijskom stopom».

⁴⁶ A. Romac, Isto, Ploča VII., str. 91., Odredba 3.a. U Zakoniku XII ploča nikada se ne spominje (izraz) «villa», nego se (to) uvijek označava kao «hortus», a ono što je unutar «hortus-a», naziva se «heredium».

⁴⁷ A. Romac, Isto, Ploča VII., str. 91., Odredba 3.b. Riječ «tuguria» naziva se prema krovu, a označava proste seljačke kolibe; tumačeći Zakonik XII ploča, Mesala kaže da to ime ima ovo... značenje.

⁴⁸ A. Romac, Isto, Ploča VII., str. 91., Odredba 4. Zakonik XII ploča nije dopuštao dosjelost (međa) u širini od pet stopa.

⁴⁹ A. Romac, Isto, Ploča VIII., str. 95., Odredba 10. Ako netko zapali zgradu ili stog žita, postavljen blizu kuće, Zakonik XII ploča naređivao je da (krivac) bude vezan, išiban, te spaljen u vatru, ako bi to učinio svjesno i pri zdravoj pameti, a ako bi to bilo slučajno, to jest iz nemarnosti (nepažnje), naređivao je (Zakonik) da ili nadoknadi štetu ili, ako je bio siromašan, da bude lakše kažnjen (išiban).

SUMMARY

**ANTIQUÉ BUILDINGS WITH SPECIAL
REFERENCE TO THE LEGISLATION OF THE TIME**

Zlatko ĐUKIĆ

This paper describes the historical and legal relations of individuals who participated in the construction of houses (residences), in the daily life related to home, and in legal relationships related to housing, all of which can be traced in continuity from the very earliest civilizations. The main goal of ancient legislation was to protect those who inhabited houses, both from the point of view of the quality of construction of the residential buildings, as well as from the point of view of legal transactions involving antique residence and possible consequent relations, all in connection to housing, for example the alienation of parts of buildings, sales of buildings, burglary, fire, real estate acquisition, and the like.

The oldest known and preserved monuments related to laws regulating buildings and associated relations have been observed in the Laws of Bilalama, and in the Code of Hammurabi, king of Babylon. The appearance of the first terms and codes which regulated housing and the legal relations of subjects associated with housing allows us to observe how houses were the base of human life, from which all began and ended, from the Laws of Bilalama and the Code of Hammurabi all the way to Roman law. With the passing of time, it is evident that dwelling structures were improved, and what is common to them all, from the oldest to the modern, is that they are necessary for humans to successfully carry out the tasks that life sets before them.