

ЧЛАНЦИ И РАСПРАВЕ

ИСТОРИЈСКИ ЧАСОПИС, књ. LV (2007) стр. 9-21
HISTORICAL REVIEW, vol. LV (2007) pp. 9-21

УДК : 34(497.11):692/693

Биљана МАРКОВИЋ
Историјски институт
Београд

О ЗИДАЊУ КУЋЕ ПРЕМА ЗАКОНУ ЦАРА КОНСТАНТИНА ЈУСТИНИЈАНА

Апстракт: У законодавству цара Стефана Душана налазимо неколико одредаба о зидању нових и презиђивању старих кућа. Ове одредбе су византијског порекла, а биле су намењене регулисању односа међу суседима у тесним градским улицама средњовековне Србије. У рукописима старије редакције оне су смештене у Скраћену синтагму Матије Властара, док је у рукописима млађе редакције унесен у византијско-српску правну компилацију Закон цара Константина Јустинијана.

Key words: The Emperor Constantine Justinian Law, The Emperor Dušan Code of Laws, Matija Vlastar Sintagma, Byzantian Law system, Law, City, House, Neighbour.

У законодавству цара Стефана Душана постоји неколико одредаба којима се уређују међусобни односи суседа, становника урбаних насеља. У рукописима старије редакције ове одредбе се налазе у Скраћеној синтагми Матије Властара, а у рукописима млађе редакције у Закону цара Константина Јустинијана.¹ Познато је да је из рукописа старије редакције

¹ У науци је прихваћена подела на старију и млађу рукописну редакцију законодавства цара Стефана Душана. У рукописима млађе редакције Синтагма Матије Властара више не постоји као самостални део укупног законодавства него су њене одредбе делимично нашле место у Јустинијановом закону и Душановом законнику. Старија редакција (Codex tripartitus) садржи три законска текста - Душанов законик, Синтагму Матије Властара и Јустинијанов закон, док млађа рукописна редакција (Codex bipartitus) садржи два законска текста – Душанов законик и Закон Константина Јустинијана. Уп. А. Соловјев, *Законодавство Стефана Душана цара Срба и Грка*, Књиге Скопског научног друштва, Књ. друга, Скопље 1928, стр. 1-15, 49-67. Н. Радојчић, *Законик цара Стефана Душана 1349. и 1354.*, САНУ, Београд 1960, стр. 14-24. А. Соловјев, *Законик цара Стефана Душана 1349. и 1354. године*,

законодавства цара Стефана Душана преузета већина чланова правне компилације назване Закон цара Јустинијана и смештена на почетак текста који је у рукописима млађе редакције назван Закон цара Константина Јустинијана. Осим тога, Закон цара Константина Јустинијана је знатно проширен одредбама чије порекло налазимо већином у Скраћеној синтагми која је у рукописима старије редакције била део царевог законодавства.² Управо тако је учињено и са одредбама о којима ће даље бити речи.

У Синтагми су одредбе о међусуседским односима у граду смештене међу *начела њ* (20.) *састава*, као *њ* (2.) *глава*. Ова глава (2.) има наслов *О новодѣловорѣцих*.³ Одредбе су сложене у 10 целина које нису нумерисане, а почетак сваке целине је означен називом *Закон*, па ћемо их условно схватити као титулусе. У првом титулусу се полази „од почетка“, и, пре свега, јасно се наводи на које се ситуације овај титулус односи - подизање потпуно нове зграде, зидање нове куће на месту старе или пак делимично мењање старе куће. Тако се на први поглед садржина разликује од наслова, ако буквално схватимо да је у питању потпуно *ново дело*. Међутим, ако тај појам схватимо шире, онда се он односи на свако *ново зидање*, било да се ради о сасвим новим кућама или пак о презиђвању или дозиђвању старих. Њиме су обухваћене све измене, сви нови радови, како на новим, тако и на старим кућама.⁴

Београд 1980, стр. 115 -147. М. Пешикан, *О међусобним односима верзија Душановог законика*, Законик цара Стефана Душана, III, Барањски, Призренски, Шишатовачки, Раковачки, Раванички и Софијски рукопис, САНУ, Београд 1997, стр. 11-24. Петнаест рукописа спада у млађу редакцију: 1. Раванички, 2. Софијски, 3. Борђошки, 4. Текелијин, 5. Стратимировићев, 6. Ковиљски, 7. Паштровски, 8. Патријаршијски, 9. Карловачки, 10. Грбальски, 11. Вршачки, 12. Попиначки, 13. Јагићев, 14. Богишићев и 15. Руднички рукопис који је изгорео у пожару приликом немачког бомбардовања Београда 6. априла 1941. О рукописима Закона цара Константина Јустинијана и међусобном односу текстова Закона цара Јустинијана и Закона цара Константина Јустинијана у законодавству цара Стефана Душана в. Б. Марковић, *Јустинијанов закон у оквиру Кодекса цара Стефана Душана*, Необјављена докторска теза, Београд 2004, стр. 88 - 110. и 111-159. Г. Радојчић-Костић, *Библиографија о законодавству цара Стефана Душана*, САНУ, Београд 2006.

² У даљем тексту ће Скраћена синтагма Матије Властара коју налазимо у рукописима старије редакције законодавства цара Стефана Душана бити означена као Синтагма. Њени делови ће бити цитирани према издању Ходошког рукописа Т. Флоринског: Т. Флорински, *Памятники законодательной дѣятельности Душана Цара Сербовъ и Грековъ*, Киевъ 1888, Приложенія, стр.171-174. Закон Константина Јустинијана ће у даљем тексту бити означен скраћеницом ЗКЈ.

³ Т. Флорински, *Памятники, Приложенія*, стр.171.

⁴ *Ново дѣло творит кто или зиждет или разарае что любо и прьвы образъ прѣмѣнае*. Исто, стр. 171.

Први титулус је најдужи и садржи више одредаба. У првој се говори о адаптацији постојеће зграде и забрањује се вршење измена којима би се заклонио суседу прозор, а тиме и поглед кроз тај прозор.⁵ Ипак, уколико би се сами суседи договорили, такав договор је требало поштовати, па чак иако би се на тај начин заклонио прозор раније подигнуте зграде.⁶

У даљем тексту се одређује раздаљина између две куће које се налазе једна преко пута друге, па је потребно да она износи *12 ногу*.⁷ Ово растојање мора да прати зграду целом висином. Треба пазити да постоји једнак размак када се он мери између основа двеју зграда, као и када се мери на вишим нивоима зграда.⁸ Колико год зграда била висока, она не сме да заклони суседу прозор. Пропис је очигледно настао у приморју, јер се њиме детаљно и скоро дирљиво предвиђа да се суседу не сме заклонити поглед на море. Штити се његово право да види море из своје куће и када стоји и када седи и он не сме бити приморан да се нагиње како би видео море.⁹ Међутим, уколико постоји удаљеност од *сто ногу* дозвољава се подизање зграде по слободном нахођењу власника, јер се сматра да је *сто ногу* довољно и коректно растојање између зграда.¹⁰ Но, у тексту се даље истиче да сагласност о размаку и начину зидања између суседа треба да се поштује, па чак и ако то значи да ће се суседу заклонити поглед на море.¹¹

Из Синтагме не можемо ништа сазнати о форми која је била потребна за правно валидно постизање сагласности суседа. Не види се да ли је била предвиђена улога државних органа у формулисању међусобног споразума, као ни да ли је било потребно имати писмену сагласност или је било довољно дати изјаве пред сведоцима. Није прецизирано да ли је било могуће да се једна страна предомисли. Не говори се ни о роковима у којима се сагласност

⁵ *Иже ветъхи храм поновлаеи от пръваго образа да не исходитъ ниже да отъмелтъ прозорце или зракъ сусѣдом...* Т. Флорински наводи и грчки текст: *μήτε ἀφαιρέσει τὰ φῦτα ἢ τῆρ ἀποψῖ τῶν γειτόνων*. Исто, стр. 171.

⁶ *...развѣ аще работу имат по съгласію или въпрошеніе попущенно бывше тому, или повелѣвающее, ꙗкоже хоцетъ ветъхи да прѣтварает образъ*. Исто, стр. 171-172.

⁷ *...вънгда же ли два храма съпротив дроуг дроугоу соут, подобает посрѣд ихъ ѿногамъ быти...* Величина средњовековне мере *нога* се одређује у распону од 29,4 до 30,4 см. С. Тирковић, *Латинички препис рударског законика деспота Стефана Лазаревића*, САНУ, Извори српског права XI, Београд 2005, стр. 39.

⁸ *...начъниши от основаніа даже до въсакое высоты*. Исто, стр. 172.

⁹ *...и новы же храмъ зиждеи да не отъмелтъ зрѣніе сусѣднее, аще правѣ зрит море, стое въ своихъ храмѣхъ или сѣде въ нихъ и да не понуждаетьсе прѣвращати себе на страну за еже видѣти море*. Исто, стр. 172.

¹⁰ *Аще ли стом ногамъ междуу двѣма храмама есть разстоаніе, лѣтъ ѿсть невѣзбраннѣ здати хотецоуму и еже на морезрєніе сусѣднее отъмати*. Исто, стр. 172.

¹¹ *Аще ли съгласіе есть повелѣвающее нѣкому зданіе, да дрѣжитъсе съгласіе, аще и врѣдитъ сусѣда о еже на морезрѣніа*. Исто, стр. 172.

евентуално могла повући или о последицама до којих је могло доћи због повлачења претходно дате сагласности суседа, нпр. о накнади штете. Можда је све то било потпуно препуштено странкама, а државни органи се нису мешали све до евентуалног покретања спора. Такође, ништа није наведено о доказним средствима која би требало поднети суду у случају спора.

У наставку текста се прописује да током зидања треба водити рачуна о јавним добрима. Треба пазити да се не одузме део површине која припада улици или цести.¹² Има још неких упутстава која нису преузета у ЗКЈ.¹³

После дугачког титулуса на почетку друге главе, двадесетог састава имамо девет мањих целина, а почетак сваке од њих је означен називом *Закон* и све су посвећене уређивању међусобних односа власника кућа, вртова и плацева у једном насељу.¹⁴

Други титулус се односи на заједничку својину. Забрањује се сувласницима да раде на неким променама, ако се претходно нису договорили. Тако се забрањује да један од власника без договора са другим сувласницима руши заједнички зид, са објашњењем да није он сâм господар, *владика*.¹⁵

У трећем титулусу следи недовољно јасна одредба која није преузета у ЗКЈ.¹⁶

Четврти титулус се односи на дрво које расте у суседном дворишту. Уколико је то велико дрво чије се корење веома раширило, па се прави штета темељима нечијег дома, власник дрвета је дужан да га посече.¹⁷

У петом титулусу имамо опет недовољно јасан текст који се односи на јавни пут, а који такође није преузет у ЗКЈ.¹⁸

У следећем, шестом, титулусу се забрањује зидање пећи или *сокалнице*, односно кухињске пећи, на заједничком зиду. Пећ се не сме саиздати тако да дим смета онима који живе у вишим зградама.¹⁹ Исто

¹² Т. Флорински наводи грчки текст ради поређења: τὸ τοῦ στενωποῦ ἢ τῆς πλατείας μέτρον. Исто, стр. 172 (нап.502).

¹³ Т. Флорински, Исто, стр. 172.

¹⁴ Т. Флорински, Исто, стр. 173-174.

¹⁵ *З а к о н. Работу наложити общиимъ храмовом единь отъ общник прѣз волю другога не может, ниже общую стѣну разарати или понавлати прѣз волю общника, понеже нѣсть единь влѣка.* Т. Флорински, Исто, стр. 173.

¹⁶ *З а к о н. На дрѣвесѣх оубо и вртоградѣх работа отъ видѣнїа не хранитѣсе.* Исто, стр. 173.

¹⁷ *З а к о н. Аще дрѣво сусѣдне посрѣд двора стое, велико простѣрь коренїе основанїе моего дому врѣждаетъ, промыслом начельствующаго да понуждаетѣсе сусѣд отсѣци.* Исто, стр. 173.

¹⁸ *З а к о н. Не добрѣ възбранаетъ кто сусѣду своему двѣръце на поут народный под каплами стрѣх своих, ими же не врѣдитъ мимоходециих.* Исто, стр. 173.

¹⁹ *З а к о н. Ниже печь ниже сокалницу въ обыцеи стѣнѣ можетъ кто творит. зиждоущаго печь могутъ иже въ высочайшихъ храмѣх отъ дима врѣждаемы възбранити его, развѣ оубо аще правину имѣль есть тамо дымъ испуцати.* Исто, стр. 173.

тако, они који живе у вишим зградама не смеју проливати воду или бацати ђубре и тако сметати онима који живе у нижим зградама.²⁰ Затим се укратко, у једној реченици и без икаквог даљег објашњења, као нешто што је већ добро познато, али се по потреби понавља, истиче универзални правни принцип да *свако може користити своје право само на онај начин и у оној мери којом се обезбеђује заштита туђих права. Наиме, нико не сме коришћењем свога права угрожити туђе право.*²¹

У седмом титулусу је предвиђено да се мора исправити зид који је нагнут на туђу кућу пола ноге.²²

Према осмом титулусу нико не сме ђубре стављати близу туђег зида, осим ако има такав посао.²³

Онај ко мимо царске наредбе својим зиданим објектима стесни улицу, према деветом титулусу, нема право на вођење спора него је дужан да граду врати тај део пута.²⁴

У десетом титулусу се помиње већ постојећи закон по коме је одређено да ширина правог пута мора бити осам ногу, а на неким деловима пута, (можда на местима на којима је био потребан додатни простор за мимоилажење или окретање запрежних кола), ширина пута мора бити 16 ногу.²⁵

У Раваничком рукопису ЗКЈ четири члана су посвећена међусобним односима суседа.²⁶ Налазимо их у одељку под насловом *О зданию кѣке.*²⁷

²⁰ ...иже въ височаиших кровѣх живуцие възбраняютьсе водоу пролѣвати или гнои помѣтати и поврѣждати иже въ нижних живуцие. Исто, стр. 173.

²¹ ...на толико бо лѣтъ естъ кому творити въ своих что, елико много не поврѣждати. Исто, стр. 173.

²² З а к о н. Аще стѣна твоа на храм мои прѣклонила се естъ, пол ноги понуждаю те исправити тоу. Исто, стр. 173. Уп. нап.7.

²³ З а к о н. Никто же может гнои близ тоуждее стѣны помѣтати, развѣ аще таковоу имат работу. Исто, стр. 173.

²⁴ З а к о н. Иже кромѣ повелѣнія цѣскаго цѣстоу градску своими стѣснит храминами, безъ пре прѣвнѣе правини градоу да отдасть. Исто, стр. 173-174.

²⁵ По закону широки поут въ правость оубо ѿ ногам естъ на обратеже ѿ тимь. Исто, стр. 174.

²⁶ То су чл. 48-51 Раваничког рукописа. У Раваничком рукопису не постоји нумерација чланова. У науци је прихваћена нумерација чланова према издању Т. Флоринског, односно према Софијском рукопису. Т. Флорински, Исто, стр. 55-75. Тако ће се и овде користити та условна нумерација. Раванички рукопис ће у даљем тексту бити означен скраћеницом Рав, рукопис Борђошких скраћеницом Борђ, Паштровски скраћеницом Паштр, Грбаљски скраћеницом Грб. Рав и Борђ се цитирају према фотографијама документациног фонда Одбора за изворе српског права САНУ. Паштр се цитира према издању В. Мошина - V. Mošin, *Paštrovski spisak Dušanova zakonodavstva prema zagrebačkom rukopisu*, Starine, 43, Zagreb 1951, стр. 7-27, а Грб према издању А. Соловјева - А. Соловјев, *Књига привилегија Грбаљске жупе (1647-1767) са Душановим закоником*, Споменик СКА, Београд 1938, стр. 21-79.

²⁷ У Борђ уопште нема наслова, док у неким рукописима постоји наслов *О саживденю дома* (Софијски, Стратимировићев, Ковиљски, Патријаршијски, Текелијин). У Паштр је то: *Грађене кућахъ*, а у Грб: *Од зиданиа кућах.*

После њих следи још један члан без сопственог броја, али са посебним насловом - *Закон царски*, чији се садржај надовезује на садржај претходних чланова.²⁸ Наслов *ѿ здаиію кѣѣ* са собом носи привидну непрецизност. Наиме, на први поглед би се помислило да се правна правила која следе односе само на зидање нове куће, али се као и у Синтагми, она односе на све случајеве нових радова који се предузимају да би се кућа сазидала, дозидала, президала и сл. Мења се део текста из Синтагме којим се одређује да се пропис односи на куће које се налазе једна преко пута друге, па се наводи само неодређено да су куће *близу* једна друге. Испушта се део којим се предвиђа да размак између зграда мора постојати према прописаној мери целом висином зграда. Укупан садржај из првог титулуса гл.2, састава 20. Синтагме је скраћен и формулисан сажетије.²⁹ Са друге стране, унесен је додатни део код забране заклањања погледа са прозора. Тако је, осим погледа на море, заштићен и поглед са прозора који се пружа на поље или виноград и још је за сваки случај додата уопштена формулација: *на било на коју страну*.³⁰ Једино се са одобрењем суседа може нешто сазидати мимо онога што закон прописује.³¹ Договор је валидан начин уређења међусобних односа суседа и закон га предвиђа и подржава. Размак између две куће је прописан другачије него у Синтагми, па је предвиђено да он износи шест лаката.³² У чл. 49 Рав је даље преци-

²⁸ У Грб је испуштен овај члан.

²⁹ Рав (чл.48): *Аще сѣседѣ имѣще близѣ кѣѣю и хоцетѣ едѣнь ѿ нихѣ кѣѣю градѣти изнова, да не застѣпнѣтѣ прозороѣ сѣседѣ...* У рукописима који су блиски Софијском нема битних разлика – Борђ (чл.43): *Аще ли имають сѣседѣ, имѣщен близѣ домѣ. и хоцетѣ едѣнь ѿ нихѣ градѣти изнова, да не застѣпнѣтѣ прозороѣцѣ своємѣ сѣседѣ...* У Паштр имамо измену у делу који се односи на одређивање места куће, па то није кућа преко путе куће, као у Синтагми, а ни кућа близу куће, као у већини рукописа ЗКЈ - Паштр (чл.57): *Ако сусједи имаю кућу ус кућу и оће еданѣ од нихѣ кућу градѣти изнова да не заступа прозоре сусједу...* V. Mošin, *Paštrovski spisak*, str 18. Грб (чл.50): *Ако суседи имаю близу куће и хоће једанѣ од них кућу градѣти изнова, да нема заступнѣтѣ прозоре сусједу...* А. Соловјев, *Књига привилегија*, стр. 58.

³⁰ Рав (чл.48): *...зрѣцѣе на море, или на поле, или ѿ винограде, люво на кою странѣ*, Борђ (чл.43): *...зрѣцѣи(sic) на море или на поле. или оѣ винограде, или люво но(sic) кою странѣ...* Паштр (чл.57): *...погледѣ на море, али на полје, али у винограде, толико на кою драго страну...* V. Mošin, *Paštrovski spisak*, стр. 18.

Грб (чл.50): *...с коиема гледатѣ може на море, на полје али на винограде и на другу страну...* А. Соловјев, *Књига привилегија*, стр. 58.

³¹ Рав (чл.48): *...разѣвѣ аще вѣдетѣ с рѣчѣѣ тогѣ сѣседа*. Борђ (чл.43): *...разѣвѣ аще вѣде с рѣчи тогѣ сѣседа...* Паштр (чл.57): *извенѣ ако не узоће датѣ мјесто сусједѣ*; V. Mošin, *Paštrovski spisak*, стр.18. Грб (чл.50): *...нако ако би се погодио сусједомѣ*. А. Соловјев, *Књига привилегија*, стр. 58.

³² Рав (чл.48): *Аще сѣтъ по рѣдѣ две кѣѣе, подоваетѣ бити межѣѣ нима .ѣ. ѡкѣти*. Свим редакторима баш нису били јасни ни делови прописа о положају куће о којој је реч, али ни величина размака између њих - Борђ (чл.43): *ако сѣ два дома, подоваетѣ бити меѣѣѣ(sic) нима ѣ ѡкѣти*. Паштр (чл.57): *...ако су упоредѣ две куће, ваја да е међу нима шестѣ лакатахѣ*.

зирано да се уз поштовање размака од осам лаката може зидати и ако се на тај начин заклони поглед.³³ Такође је поновљено да се договор са суседом мора поштовати.³⁴ У наставку чл. 49 Рав је, као и у Синтагми, предвиђено да власник високе зграде не сме сметати суседу у нижој згради капљањем са стрехе ни проливањем воде, али ни бацањем ђубрета кроз прозор.³⁵ Видели смо да капљање са стрехе као начин ометања нормалног живота суседа није био предвиђен у Синтагми.

У чл.50 који се односи на дрво у суседовом дворишту имамо другачију формулацију од оне коју смо видели у Синтагми. Док се у Синтагми говорило о корену дрвета које је угрозило темеље куће, јер се сувише раширило, у ЗКЈ се говори о корену, али и о крошњи која смета суседној кући. Власник дрвета треба да исече део крошње која прелази на суседно двориште, али и цело дрво ако оно смета суседу.³⁶

V. Mošin, *Paštrovski spisak*, стр.18. Грб (чл.51): *Ако ли е кућа према кући, да буде међу нима шест лакатъ улица...* А. Соловјев, *Књига привилегија*, стр. 58.

³³ Рав (49): *Аще ли естъ междѣ храми льк'ти .й., то гудит невъзбрано, и зрение зас'тѣнит...* Борђ (чл.44): *Аще ли естъ междѣ храми й льк'ти то может гудити невъзбранжно, и зрение застѣнити...* У Паштр постоји исправка у самом рукопису коју је истакао В. Мошин - Паштр (чл.57): *Ако буде међу куће лакти (prebrisanо „осам“) педесетъ, гудитъ може же хоће и вищу заступитъ.* V. Mošin, *Paštrovski spisak*, стр.18. У Грб следи недовршена нејасна реченица, па је А. Соловјев унео у текст знаке питања - Грб (чл.51): *ако ли е међу храмонь (!) лакта осань (!).* А. Соловјев, *Књига привилегија*, стр. 58.

³⁴ Рав (чл.49): *...ако близѣ ест и бѣдетъ заведеание съ сѣседом, то презиваеъ.* Борђ (чл.44): *ако близѣ ест и бѣдетъ заведеание съ сѣседомъ тѣ презиваеъ.* Паштр (чл.57): *Ако и ближе буде, а буде зборио суседомъ, тако и да буде.* V. Mošin, *Paštrovski spisak*, стр.18. Овај део је испуштен у Грб.

³⁵ Рав (чл.49): *Аще ест комѣ сѣседѣ моц'но възвиг'нѣти храм на висотѣ да не с'тѣжаеъ сѣседѣ каплями съ стрѣхъ, ни пролитиемъ воде, ни пометаниемъ гнои на прозоръце.* Борђ (чл.44): *Аще ли ест комѣ моц'но възвиг'нѣти храмъ въ висотѣ, да не с'тѣжаеъ сѣседѣ каплями съ стрѣхи, ни пролитаніемъ води, ни пометаніемъ гнои на прозоръце.* У Соф уместо *ни пролитаніемъ води, ни пометаніемъ гнои на прозоръце* (како је у потпуније у Борђ) имамо скраћену формулацију у којој је испуштен део који се односи на недозвољено проливање воде кроз прозор, а задржана је само забрана бацања ђубрета кроз прозор: *ни пролитаніемъ гнои на прозоръце.* У Паштр је садржина једнака, а формулација се издваја само локалним језичким особеностима - Паштр (чл.57): *Ако ли буде кои сусједъ моћанъ дигнутъ кућу у високо: да нема стѣжеватъ сусједу стрехе с капљама, ни да му помеће шпоркецу на прозоре.* V. Mošin, *Paštrovski spisak*, стр.18. Слично је у тексту Грбальског рукописа – Грб (чл.52): *Ако ли кои суседъ хоће дизати кућу на више, да нема сусједу учинитъ цету каплями ни пролиеваниемъ воде али бачениемъ смета с прозорах.* А. Соловјев, *Књига привилегија*, стр. 58.

³⁶ Рав (50): *Аще ест древо сѣсед'не близѣ храма прос'тѣрнѣемъ кофеніа наї гудан и с'тѣждетъ храмѣ томѣ, и тѣ да понѣдит' се всеци их, законъ повелеват подсеци и древо то.* У рукопису Борђошких је грешком испуштено помињање могуће штета због превише раширеног корена дрвета (грешка постоји у више рукописа - Софијском, Стратимировићевом, Ковиљском, Вршачком) - Борђ (чл.45): *Аще ест дрѣво сѣсед'нее; близѣ храма прос'тѣемъ горѣ. или гамил' с'тѣжють храмѣ. тѣ да понѣдит' се штеци их. закон' бо повелеват посеци их и дрѣво то.*

У ЗКЈ је задржана одредба којом се забрањује зидање пећи, уколико би та пећ сметала суседима који живе у вишој кући.³⁷ Реченица је, ипак, доста нејасно склопљена, али се њен смисао лепо разјашњава када се прочита шести титулус у Синтагми. Изостављен је и део текста који се односи на кухињску пећ, вероватно као непотребан, јер се и у Синтагми забрана једнако односила на обе врсте пећи. Даље је изостављена и забрана сувласницима да зидају пећ без међусобног договора, као што је изостављена и претходна забрана из другог титулуса која се односи на сувласнике, а којом се забрањује рушење заједничког зида без међусобног договора. Можда редактор није мислио да је сувласништво честа појава у местима којима је био намењен ЗКЈ, а можда су сувласнички односи решавани обичајним правом, те није било разлога да се регулишу у ЗКЈ.

Из седмог титулуса је преузета одреба којом се обавезује власник зграде да сруши зид који се нагнуо на суседов зид. Ова одредба је припојена тексту у чл.50 Рав и налазимо је после забране о зидању пећи на недозвољеном месту. Међутим, недостаје одредница из Синтагме којом је прецизирано колико се зид нагнуо.³⁸ У Синтагми се ова одредба налази

Паштр (чл.58): *Ако буде дриево сусједима близу куће простертних кориенахъ, долико гранехъ, да не стужуе кући, него да понуди, да га осјече, ере законъ изговара, да се посиече дриево то кое више кућехъ;* V. Mošin, *Paštrovski spisak*, стр.19. У Грб је формулација сажета, разумљива и поједностављена – Грб (чл.53): *Ако кое стабло сусјуда ест близу куће и простирући гране и корень смета сусједу, то законъ хоће да се такво дерво посјече.* А. Соловјев, *Књига привилегија*, стр. 58.

³⁷ Рав(чл.50): *Иже въ височайшихъ храмахъ живѣтъ възвѣщаютъ печь грядѣти близъ, да не димъ стѣкаетъ имъ. Градѣцейъ печь въ високихъ храмахъ живѣцейъ, възвѣстити могѣтъ да не димъ тѣкаетъ имъ.* Овог непотребног понављања исте забране у два реченицама нема у свим рукописима, па је у Борђ нешто скраћена, али је неспретна формулација остала - Борђ (чл.45): *Иже въ височайшихъ храмахъ живѣтъ, възвѣщаютъ печь грядѣти близъ. да не димъ стѣкаетъ имъ.и се могѣтъ възвѣстити.* У Паштр се на крају одредбе нуди помирљива могућност - Паштр (чл.58): *...и може забранити пећ грядити ниже, да га димъ не стужуе, али да нађе мјесто диму да га не стужуе.* V. Mošin, *Paštrovski spisak*, стр.19. У Грб је овај члан нешто проширена одредба, па се предвиђа и могућност чињења штете ватром, односно пожаром и прописује се двострука надокнада за висину учињене штете. Не види се какав је био поступак и ко је одлучивао о процени и висини штете, као и како се она наплаћивала. Може се претпоставити да је било непотребно понављати одредбе о надлежним органима и о поступку, ако је то је већ било регулисано на други начин. Грб (чл. 54): *Ако тко пећ гряди у кућу, нека иматъ поиму да сусједу на учинитъ щету ни димомъ ни огнемъ. ерь ако учини щету да платитъ двоино.* А. Соловјев, *Књига привилегија*, стр. 58.

³⁸ Рав (чл.50): *Аще стена твоя на храм мой преклонила ест поли (sic), понѣждаете исправити тѣ.* У Борђ недоумица је решена тако што је избачен непотпуни део одреднице из Раваничког поли, па је реченица јаснија и без испуштене прецизне ознаке - Борђ чл.55: *Аще стена твоя на храм мой, преклонила се; понѣждаете исправити ю.* У чл.57 Божишићевог рукописа налазимо потпуну формулацију: *преклонила се е полъ ноги.* V. Mošin, *Bogišićev dalmatinski rukopis i mlađa redakcija Dušanova zakonodavstva*, Anali Historijskog instituta JAZU u Dubrovniku, 2, Dubrovnik 1953, str. 9-58, 32.

такође међу забранама о зидању пећи, проливању воде и просипању ђубрета кроз прозор. Испуштање одреднице о томе колико је потребно да се зид суседног објекта или ограде нагне на нечију кућу да би се то сматрало опасним, не доноси посебну разлику. Битно је да је сусед, власник зида, морао исправити тај зид и тако отклонити оптерећење које би могло проузроковати урушавање и наношење штете. По природи ствари, урушавање је значило потенцијалну опасност за људе и животиње, па се и о томе водила брига.³⁹

У чл.51 Раваничког рукописа имамо још једну измену. Док је у Синтагми у осмом титулусу забрањено стављање ђубрета поред туђег зида, у ЗКЈ постоји скоро идентично формулисана забрана која се односи на међу.⁴⁰ У истом члану налазимо и девети титулус, али опет делимично измењен. У Синтагми се не сме сузити градска цеста супротно царском наређењу, а у ЗКЈ је наређење потекло од градских власти.⁴¹ Осим тога, изостављен је кратак али важан део одредбе којим се ономе ко својим зидањем сузи градску улицу ускраћује право на парницу. У ЗКЈ се парница не помиње, само се кратко и одсечно налаже: *да разорит се и дасть широтѣ градѣ*.

Измењена је и последња одредба. Она је издвојена у тексту и носи назив *Закон Царьскы*, мада нема посебан број члана ни у оним рукописима који садрже нумерацију чланова, па се подводи под број претходног члана, што је различито од рукописа до рукописа. У Синтагми ова одредба није посебно истакнута него припада једном од титулуса од којих сваки носи кратак назив *Закон*. Текст одредбе је скраћен и за сваку градску улицу је уједначено прописана ширина од шеснаест ногу, са објашњењем да треба дати простора за мимоилажење.⁴²

³⁹ Цела одредба је испуштена у Грбальском и Паштровском рукопису. Могуће је да редакторима није била јасна, поготово ако је на протографу била непотпуна.

⁴⁰ Рав (51): *Ник'тоже может гной близ' тѣжден меке пометати, раз'вѣ аце имее таковоѣ работѣ.*

⁴¹ Рав (51): *Иже без' повеленія град'скаго и сѣдне, иже стес'нитъ шлицѣ град'скѣ градеце кѣк(sic), аце вѣдетъ и съграднѣ, да разоритъ и да дасть град'нѣ широтѣ (sic).*

(sic) замрљано, нејасно слово.

(sic) недовољно разумљив део реченице *град'нѣ широтѣ* је промењен у чл. 56 Ков у *широтѣ градѣ*. У одговарајућим члановима у неким другим рукописима који су блиски Борђ (Софијском, Стратимировићевом, Ковилском, Патријаршијском) имамо исправније: *оулицѣ градскѣ*.

⁴² Рав (чл.51): *Закон царски: шлица градѣ ногѣ, .ѣѣ. да ест просторѣ раз'минѣтѣ.*

Борђ (чл.56): *Закон Царьскы: оулица градѣ шеснадесетъ ногѣ да даств. се просторѣ разминѣтѣ.*
Паш (чл.60): *Кои без титанја градскога али судцах стиесни улицу градску кедѣ гради кућу, ако буде и оградио, да се развали и да се да граду широта. Законѣ царски: улица од града има битѣ од ногехѣ шеснаест да е простоѣа разманут се.* V. Mošin, *Raštrovski spisak*, стр.19. Овај члан је потпуно испуштен у Грб.

Треба нагласити да ни у Синтагми ни у ЗКЈ није прописана казна која би се применила на ону особу која одбије да поступи по диспозитиву. Таква могућност није уопште предвиђена.⁴³ Такође, из текста се не види који су државни органи у граду били надлежни да донесу одлуку у оваквим случајевима и какав је био поступак. То је вероватно било познато и није било потребно да се понавља и да се указује ни на надлежност одређених органа ни на поступак по коме би оштећена страна могла остварити своје право и заштитити га. Таквих назнака нема ни у Потпуној Синтагми, а ни у Закону Градском, у Законоправилу св. Саве. Познате и уобичајене норме нису се непотребно понављале.

Одредбе ЗКЈ које се односе на зидање, а које су преузете из Синтагме Матије Властара у њеном скраћеном облику, како је налазимо у старијој рукописној редакцији законодавства цара Стефана Душана, су у неким члановима сажете или измењене, а у неким члановима само преформулисане. Неке од њих уопште нису преузете. Тако је текст у Синтагми опширнији и потпунији. У укупној структури текста прихваћен је редослед норми из Синтагме, мада у Синтагми после опширније главе *а*, састава *и*, постоје још неке норме којих нема у ЗКЈ, а које се односе на сасвим друга питања. То значи да је, осим испуштених делова, у ствари очуван редослед правне грађе према редоследу који је формиран у Синтагми. Чланове о зидању кућа налазимо у свим рукописима млађе редакције ове компилације, а разлике од рукописа до рукописа нису велике и чешће су језичке него правне природе.

А. Соловјев се позабавио овим члановима у свом раду о законодавству цара Стефана Душана у одељку *Права на туђој ствари*.⁴⁴ Он подсећа да су најстарија права на туђој ствари службености (*servitutes*) и да је то дошло до пуног изражаја у медитеранским земљама где су постојала градска насеља са збијеним кућама и ситни земљишни поседи са оскудним водоснабдевањем и без довољно добрих путева. Тако је постојала стална потреба да се тачно и прецизно дефинишу градске и сеоске службености (*urbanorum et rusticorum praediorum*). У Прохирону, византијском закону из 9. века, говори се о службеностима у гл. XXXVIII. Ту су побројане разне службености, па и правила о зидању.⁴⁵ Матија

⁴³ Само се изузетно у чл. 54 Грб предвиђа казна за онога ко начини штету *димом или огњем*, ложећи своју пећ у кући - Грб (чл. 54): *Ако тко пећ гради у кућу, нека имаћ поиму да суседу на учинитъ щету ни димомъ ни огнемъ. ерь ако учини щету да платитиц двоино.* А. Соловјев, *Књига привилегија*, стр. 58.

⁴⁴ А. Соловјев, *Законодавство Стефана Душана*, стр.127-129.

⁴⁵ *О зданыи новыхъ домовъ. и о поставленнй ветъхъхъ. и о инѣхъ вѣщехъ* Н. Дучић, *Крмчија морачка*, Гласник СУД, VIII, Београд 1877, стр. 113. Цела глава је велика и садржи чак 64

Властар је употребио ову грађу да би начинио једну кратку главу у одговарајућем одељку свог правног зборника.⁴⁶ Соловјев процењује да су овакве одредбе биле потребне судијама цара Душана, јер су могле имати примену у тесним средњовековним градовима какви су били Скопље, Сер, Призрен и други, па су редактори Скраћене синтагме сачували ту главу.⁴⁷ Осим тога, у Србији су се још од 13. века развијали рударски градови и други трговачки центри, па је могуће да је постојала и већа потреба за регулисањем услова о зидању.⁴⁸ Соловјев закључује да је Душанов законик превасходно био окренут јавном праву, па се није посебно бавио овим питањима. Стога је сачувано оно што је постојало у Синтагми Матије Властара, али се није ништа посебно додавало у Скраћеној синтагми. Сеоске службености нису регулисане ни у Синтагми ни у Јустинијановом закону. Чак је у Скраћеној синтагми избрисана једина одредба о водовађи (*aquaeductus*) која је постојала у Потпуној синтагми. Ова врста службености се ипак помиње у Скопској повељи из 1300.г.⁴⁹

Видели смо да је Синтагма послужила као извор оних чланова о дозвољеним и недозвољеним поступцима приликом зидања у граду који су унети у текст Закона Константина Јустинијана. Ипак, као и у другим случајевима, приликом састављања ових чланова, одредбе из Синтагме су делимично измењене. Тако је остала актуелна мисао Р. Хубеа о византијско-српској компилацији названој Закон цара Јустинијана која је у прерађеној варијанти добила назив Закон цара Константина Јустинијана. Р. Хубе далеких шездесетих година 19. века написао: „*Vidjeti je da ona nije golom reprodukcijom ili prevodom ma kojeg djela pravnoga rimsko-byzantinskoga,*

одредбе. Многе од њих се односе на воду. Намењене су и сеоским и градским насељима. У Синтагми је задржано 18 чланова (по Соловјеву).

⁴⁶ С. Новаковић, *Матије Властара Синтагмат*, СКА, Београд 1907, стр. 330-332.

⁴⁷ Он истиче да и Призренска тапија помиње слободан *пут с коловозом*. Уп. А. Соловјев, *Законодавство Стефана Душана*, стр.127-129.

⁴⁸ О градовима у средњовековној Србији постоје бројни подаци у обимној литератури. Овде ће бити наведена само нека издања: *Градска култура на Балкану, (XV-XIX век)*, 1-2, Београд 1984, 1988; М. Благојевић, *Србија у доба Немањића, Од кнежевине до царства: 1168-1371*, Београд 1989; С. Ћирковић, *Срби у средњем веку*, Београд 1992; А. Веселиновић, *Држава српских деспота*, Београд 1995; М. Спремић, *Деспот Ђурађ Бранковић и његово доба*, Београд 1994, друго издање 1999; С. Ћирковић, Д. Ковачевић-Којић, Р. Ћук, *Старо српско рударство*, Београд – Нови Сад, 2002; Љ. Максимовић, *Град у Византији*, Београд 2003; С. Ћирковић, *Срби међу европским народима*, Београд 2004; Д. Ковачевић-Којић, *Градски живот у Србији и Босни (XIV-XV вијек)*, Београд 2007; Ј. Калић, *Европа и Срби, средњи век*, Београд, 2006;

⁴⁹ А. Соловјев, *Законодавство Стефана Душана*, стр. 127-128.

ali je lokalna posebno srbska kompilacija, sastavljena iz raznih byzantinskih spomenikah. Gradja joj je rimsko byzantinska, no cieli sklad i naprava srbska, u toliko bar, u koliko se to prama sadanjoj nauki tvrditi može.⁵⁰

Biljana MARKOVIĆ

ON BUILDING A HOUSE
ACCORDING TO THE LAW OF THE EMPEROR
CONSTANTINE JUSTINIAN

Summary

There are several provisions in the Canon of the Czar Stephen Dušan that regulate relations between neighbors living in urban environments. Some are related to acceptable and unacceptable actions when building a new house, adding or modifying different sections of the house. In older manuscripts (Codex tripartitus — Dušan's Code, Shortened Syntagm of Matija Vlastar, and Justinian's Code), there are in chapter v(2), of the k(20) composition of the Shorter Syntagm of Matija Vlastar; and in the more recent manuscripts (Codex bipartitus—Dušan's Code and Constantine Justinian's Code), in the Constantine Justinian's code entitled *O novodilovoređijihy*. The provisions carried over from the Syntagm into the Constantine Justinian's Code have been abridged, changed, r reformulated. Some were not taken at all, so the Syntagm text is more detailed and more complete.

Regulating conditions and ways for building reached its climax in Mediterranean lands, where city dwellings with houses were built close to one another. Such regulations were necessary for the Czar Dušan's judges, for they could be used in narrow medieval cities, such as Skopje, Ser, Prizren, and others. Beside that, since 13th century, mining towns and other economic centers develop in Serbia, so there was also an increased need for regulating building conditions. All building regulations are of Byzantine origin. Matija Vlastar probably followed existing legal solutions from the wide-covering chapter XXXVIII of Prochyron (9th century), much used Byzantine Code, listing various official norms, including various ones on building. Serb editors later took over a number f these rules, and put them in the abridged version of Matija

⁵⁰ R. Hube, *O značenju prava rimskoga i rimsko bizantinskoga kod slavjanskih narodah*, složio razjasnio i izdao J. Miškatović, Beč 1869, 23.

Vlastar's Syntagm, within Czar Stephen Dušan's legal system. In the new edition, in the late 17th and in the 18th centuries, some of these regulations, slightly changed, were included in the Byzantine-Serbian legal compilation, called The Code of Constantine Justinian. All recent editions include articles regulating building of houses, and differences between different manuscripts are small, and more often lexical than legal.