

ЧЛАНЦИ

Др Петар Б. Стојановић

ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ КАО ИЗРАЗ КОЛЕКТИВНЕ ДРУШТВЕНЕ СВИЈЕСТИ У ЦРНОЈ ГОРИ, СЈЕВЕРНОЈ АЛБАНИЈИ И БОКИ*

(Прилог историјско-социолошкој анализи проблема)

Наша и инострана научна литература показала је особит интерес за установу права прече куповине. Од средине XIX вијека ова установа привлачи појачану пажњу истраживача, посебно етнолога и правника. Она је оставила за собом богату традицију. У Црној Гори и сјеверној Албанији задржала се дуже него другдје. И сада је на овом простору остала као нека морална обавеза да се прије продаје непокретног добра на селу прво понуди сродник или сусјед. Свијест обичног народа држи недоличним да се земља прода а да се претходно не пита ближика или помебаш.¹ У измијењеним условима и са квалита-

* Овај рад је прилог историјско-социолошкој анализи права првокупа. Да би се избјегла непотребна понављања, за предмет његове обраде нијесу узети само „терхника“ (начин вршења права првокупа) и питања о којима је већ прилично речено у научној литератури. У питању је покушај да се ова установа објасни у оквиру конкретних друштвених услова Црне Горе, сјеверне Албаније и Боке, у мјери у којој су то допуштали познати подаци и изворна грађа. Идући од развијенијег ка неразвијенијим подручјима, требало је упоредним путем показати како се право првокупа развијало кроз историју, код разних народа, и да је то право производ структуре одређеног друштва на одређеном нивоу његовог развитка. Право првокупа посматра се као процес. Нагласак је на „динамици“ ове установе.

¹ Појам „ближика“ на који често наилазимо код права првокупа тумачи се на разне, често контроверзне начине. Негдје је то „ближика“ или „ближњика“, а негдје „близика“, „близника“ или „близикач“. По подацима у исправама, овај појам у Паштровићима није јасан. „Ближик“ није крвни сродник „consanguineus, propinquus“, ни сусјед „vicinus“, већ је то племеник (И. Синдик, *Душаново законодавство у Паштровићима и Грбљу*, Зборник у част шесте стогодишњице законика

тивно другачијом садржином право прече куповине задржала је и наша данашња позитивноправна пракса²

И поред тога што битно доприносе цјеловитој спознаји проблема, радови на тему права прече куповине, с обзиром на нове резултате у науци, изискују ревизију и другачији методолошки приступ. Дио тих радова не иде даље од фактографије, дескрип-

цара Душана, САНУ, Београд 1951, 150). Термин „најближи“, „близика“, по чл. 56 Даниловог законика, по неким мишљењима укључује сроднике који се не могу женити и удавати између себе (Б. С. Томовић, *Насљедно обичајно право у Црној Гори*, Београд 1926, 43). Законик владике Петра I и Данилов законик протежу израз „близика“ само на братственике (Б. Бојовић, *Да ли се прописи чл. 48—64 ОИЗ-а односе на продају непокретности у варошима*, Правни зборник, Подгорица 1/35, 20). Близика је онај ко је овлашћен да имање прими, тј. наслиједи (Архив Историјског института у Титограду, у даљем тексту: АИИ; исписи из Богишићевог архива у Цавтату, даље: БАЦ; записник са сједнице Одбора за преглед Законика, сједница од 18. IX 1881, XII, 2^a, стр. 12) „ријеч близика значи не сусједа него сродника, зато се усваја братственик јер је братственик по мушкој лози а помебашни су сусједи земаљски а сусјед је оно што је близу куће“ (АИИ, исписи из БАЦ, XII, 3, записник са сједнице Одбора... од 17. IX 1881, стр. 8, под 123). Близика, лат. *propinquus, cognatus, consanguineus* итд., стара је словенска ријеч; употребљава се у нас и у других словенских народа од најстаријих времена до данас. У народном говору и у научној терминологији ова ријеч подразумијева и даљу родбину по мушкој линији, нарочито кад је ријеч о насљеђу, праву првокупа при продаји имања или приликом крвне освете. Спомиње се у српским изворима из 13. вијека. Овог термина нема у Душановом законнику, али се на њега наилази у хрватским писаним изворима (Винодолски закон 1288, затим Пољички и Врбански статут). Значење ријечи близика је „сва родбина и својбина, а јамачно често суседство, братство и племе кад се на продају нбујају земље тад се том речи означају они, којим пристоји и право првокупа“ Термин „близика“, „ближика“ одржао се с истим значењем и у црногорском племенском друштву. Овдје он исто значи ближи и даљи род, нарочито кад су у питању право насљедства и крвна освета. У Куча „ближикаштво“ се назива протежирање рођака и братственика. У паштровским исправама од 16—19. в. израз „ближика“ се често помиње умјесто ријечи братство, као ознака ближег и даљег рода, поред ријечи „браћа“ и „племе“. Нарочито се употребљава при „лижбама“, односно кад би зборски официјал у Паштровићима јавно објављивао да се продаје нечија баштина и позивао ближе и даље сроднике да се јаве хоће ли купити ту баштину или неће. Обично би при томе изговарао ријечи: „Приступи ближика и кући...“. Пошто би се тргуит тако јавно објавила продаја, понуђену баштину је могао купити свако, ако се не би нико од ближике јавио да је купи. Термин „ближика“ у овом смислу и данас је у употреби у Црној Гори, а у овом значењу примјењују га и неки други словенски народи (В. Чубриловић, *Терминологија племенског друштва у Црној Гори*, САНУ, посебна издања, књ. СССХХI, Београд 1959, 33, 46). Исти термин „ближика“ садржан је и у Јустинијановом закону старе и нове рецензије, а задржан је и у Паштровским исправама (И. Синдик, *op. cit.*, 151).

² Наша судска пракса до шездесетих година 20. вијека признаје право првенствене куповине сувласнику. Становиште је судова да обавезе продаваоца идеалног дијела некретнине да свој дио најприје понуди другом идеалном сувласнику не ограничава његово право распо-

ције и епигонског понављања устаљених мишљења. Право прече куповине цијени се у њима парцијално и једнострано, расправља се да ли је то правна или „неправна“ установа. Она је, међутим, и једно и друго. Неки истраживачи гледају на првокуп као рецидив родовског друштва и установу искључиво имовинског карактера, иако је она, с обзиром на услове, вријеме и узроке свога постанка, више од тога. Жива историјска грађа подводи се под савремене обрасце мишљења. Малобројна су и непотпуна темељнија истраживања ове народне установе, с обзиром на одређено друштво и одређене конкретне временско-просторне услове. Поријекло права прече куповине једна група аутора тумачи страним, углавном византијско-турским утицајем, док други у њој виде установу самониклог словенског обичајног права^{2а}.

лагања. Низ специјалних прописа, донијетих послје другог свјетског рата, признаје право првокупа у корист друштвено-политичких организација. Општина на чијем је подручју споменик културе има право првокупа за случај да власник ријеша да га отуђи. Исто право има општина и у случају промета архивске грађе и посебно заштићених објеката природе који су на њеном подручју а чији су власници грађани и грађанскоправне особе. Општина има право првокупа и када се продаје непокртна имовина особе која захтијева отпуст из југословенског држављанства. Грађевинско земљиште, у случају отуђења, има се прво понудити општини на чијем се подручју налази. Право првокупа пољопривредног земљишта у приватном власништву имају пољопривредне организације. Ако се продаје стамбена зграда, право првенствене куповине има носилац станарског права (З. Стипковић, *О праву првокупа*, Зборник Правног факултета у Загребу, год. XIX, број 1—2/1979, 142—148). Законодавно-судска пракса послје другог свјетског рата конституише право првокупа у корист друштвено-политичких организација, односно у јавном интересу. Што се саме садржине овако конституисаног права првокупа тиче, она је у противрјечју са садржином права првокупа које је реакција на распад родовског друштва. Неке трагове тога друштва у питању права првокупа задржала је правосудна пракса у спорима везаним за право првокупа међу сувласницима. Сувласницима и заједничарима у праву припада право прече куповине (првокупа). Сувласник који отуђује свој дио дужан је претходно понудити њим остале сувласнике да га купе. При томе је у обавези да остале сувласнике обавијести о условима и садржини уговора са трећим лицем, а не само да их обавијести да хоће да прода свој дио (Одлука Врховног суда БиХ Гж. бр. 162/56). Сувласник има право првокупа ако је ријеч о идеалном дијелу некретнина другог сувласника. Праву првокупа нема мјеста ако је заједница физички развргнута, макар ово развргнуће не било проведено у земљишне књиге (Одлука Врх. суда Србије Гж. 985/56). Право прече куповине има једино сувласник непокретне имовине, друго лице има право првокупа на некретнини само ако је то право основано на уговору (Одлука Врх. суда Србије Гж. 1180/57).

^{2а} Од новијих радова по озбиљности приступа обради права првокупа, употребљеној методологији и начину третирања богате грађе, студиа Н. Ф. Павковића *Право прече куповине у обичајном праву Срба и Хрвата* (Београд 1972), иако социолошка димензија у њој није потпуна, чини веома озбиљан допринос научном рјешењу овога проблема.

У науци је неспорно мишљење да је право прече куповине исконска установа, „од давнина у обичају и освјештана“ старинским законима. Полемиштући са В. Богишићем и његовим схватањем да би првокуп (у даљем тексту, умјесто термина право прече купње или право прече куповине, из техничких разлога служићемо се, углавном, термином право првокупа) био словенска оригиналност, С. Новаковић тражи поријекло овој установи у византијском пореском јемству, одакле је прешла у сусједне земље на Балкану и тамо се задржала у облику правног народног обичаја. Доказ тога је чињеница да у погледу права првокупа нема битне разлике између црногорских закона, Србијанског праћанског законика и народних правних обичаја, па да се текст редакција Јустинијановог закона, у погледу склопа и мисаоне оријентације одредби о првокупу, слаже са црногорским законима, односно са Закоником владике Петра I и Даниловим закоником³. М. Веснић оспорава Новаковића тврђњом да је право првокупа било једно од битних обиљежја Словена и прије него је код њих превладао утицај римског права (у Чешкој то право постоји до 14. и 15. в., у Пољској се, као право близкосци, јавља до 17. в., а у Русији живи и до краја 19. в.). Како у Србији у средњем вијеку тако и у Црној Гори првокуп је, по Веснићу, посљедица племенског живота нашег народа и ова установа је настала независно од римско-византијског права. Даљи докази који су довели у питање Новаковићево мишљење о византијском поријеклу првокупа су у томе што се на тај институт налази код несловенских народа: Јевреја, Германа, Француза, Италијана и у разним регионима свијета (код племена на Цејлону, Бурми, Пенцабу), односно код народа који са римско-византијским правом нијесу имали додира. У особитом виду право првокупа се, првенствено за сувласнике и сусједе, задржало и у исламском праву⁴.

Истражујући јаку традицију права првокупа у Грбљу и осталим крајевима Боке, И. Синдик понавља Новаковићево ми-

³ Новаковић није искључив у мишљењу да би право првокупа било буквално пренијето из Византије у југословенске земље. Словенски појмови о породици, о породичној и сеоској заједници непокретног имања били су, по њему, погодни тле за пријем ове уредбе. По свему судећи, термилолошка сличност између Јустинијановог закона који у два своја члана говори о праву првокупа (ако неко из села прода какву драгу ствар, дом, виноград, млин, прво треба да понуди ближнику или сусједу, па ако они не купе — нека прода и ван села. Прода ли имовину а не понуди ближнику и општинаре, ови је могу вратити за себе у року од 10 година) и црногорских закона навели су га на тражење коријена права првокупа у византијском праву (С. Новаковић, *Римско-византијско право и народни правни обичаји*, Год. Н. Чулића, књ. IX, Београд 1887, 224—227, 230—232).

⁴ М. Р. Веснић, *Општи имовински законик за Књажевину Црну Гору*, Год. Н. Чулића, књ. XII, Београд 1891, 175—177.

шљење да је коријен овој установи у Византији, одакле је пренијета у наше средњовјековно право и толико се раширила у нашим земљама да је постала народним обичајем. Ту је ова уредба наишла на погодне услове, јер „...ако је у Византијаца та наредба постала ради порескога јемства, међу Словенима су јој у прилог дошли појмови о својини и породици, те су јој додали нове снаге за одржање и новог поља за примену“ Првокуп је ушао у статут Котора између 1316. и 1339. године. С обзиром на трагове у которском статуту, као и на терминологију аграрних односа у Грбљу, не искључује се да је првокуп познат у Котору и прије примјене Јустинијановог закона, коме је, по неким мишљењима, у Србији призната законска снага за доба краља Милутина. То би навело на закључак да је установа права првокупа дошла у Котор „морским путем“⁵.

Синдик остаје при устаљеним мишљењем да се право првокупа јавило у Византији у 4. стољећу н.е. и коначно се стабилизovalo у првој четвртини 10. в. У Србији је то право примјенљиво наводно од почетка 14. в. У духу чл. 10 и 11 Јустинијанова закона било је забрањено да се дом, њива и виноград продају „изван“ родовско-територијалне заједнице. У нашим западним крајевима првокуп се наводно јавља у 14. в. Мисли се да је првокуп у неке статуте далматинских градова преузет из млетачког статута, из средине 13. в. Треба тек испитати да ли тог утицаја има на статуте Будве и Котора, који до 15. в. имају мало везе са Млещима. Синдик допушта да утицај у погледу првокупа у далматинским градовима можда потиче из византијског извора који је утицај допро у Далмацију преко јужне Италије и Драча. По Кадлецу првокуп је траг родовског уређења у старом чешком праву. Јиречек, у *Историји Срба*, мисли да право првокупа има поријекло у старом обичајном праву разних народа и да је оно повељом цара Романа I Лакапена и Константина Порфирогенита (922. г.) доспјело у „...писано византијско право да би се заштитили мали сељаци од крупних сопственика“⁶. Овим повељама забрањено је манастирима и властели да купују земљу од сељака и утврђено је *ius protimiseos*: једино рођаци, сумањници и сељани имају право да купују земљу — парцеле од сиромашних сељака. Ишло се за тим да се обузда немитовни процес пролетаризације села у Византији⁷.

Право првокупа у германском и словенском обичајном праву оснива се првенствено на крвној, родовској вези. У византиј-

⁵ И. Синдик, *Комунално уређење Котора*, САНУ, Београд 1950, 136, 137.

⁶ И. Синдик, *Душаново законодавство у Паштровићима...*, 178, 179.

⁷ А. Соловјев, *Предавања из историје словенских права*, Београд 1939, 180, 181.

ском праву оно је више у прилог сусједа него сродника. Принцип византијског права са правом првенствене куповине у корист сусједа, раздионичара помиње се у Грбаљском статуту, црногорским законима, у српском и бугарском обичајном праву из 19. в⁸. Код Словена, В. Богишић и сусједско право првокупа доводи у везу са крвном, родовском везом и склопом словенске породице. Ни један члан фамилије, па ни главар код Словена, пише он, не смије ништа непокретно продати без допуштења фамилије. „То право чланова фамилије, барем што се непокретнина тиче, не утрну сасвим ни пошто се фамилије раздијелише, па пријашњи чланови посташе сусједима, јер се по свој прилици из овога и разви *ius protimiseos* које имају сродници и сусједи међусобно на ствар, коју хоће један од њих да продаде, право које је у некијех племена и данас у обичају“⁹. С обзиром на начин диобе код Словена и структуру породице, сусјед је, по правилу, и сродник. Сврха права првокупа јесте да се унутар родовске заједнице сачува имовина која је тој заједници одвајкада припадала.

Слично Богишићу, родовско и сусједско право код првокупа објашњава и совјетски научник М. О. Косвен кроз установу патронимије. Основну друштвену јединицу у епохи патријархално-родовског устројства, по њему, чини велика породица (задруга у Јужних Словена). Та јединица, уз неке модификације, сачувала се у бити сеоског живота и у класном друштву. Кад таква сложена породица нарасте, она се дијели. Породице настале из диобе и даље су чврсто повезане. Та, путем диобе велике породице настала група већих или мањих породица, које држе између себе друштвену, имовинску и идеолошку везу, назива се патронимијом. Патронимија се временом раствара у територијални колектив. Рођаци постају сусједи. Друштво, односно господарско-имовинско јединство патронимије одржава се правом првенствене куповине непокретне имовине и правом родовског откупа. Код права првенствене куповине (*ius preemptionis*) ако било ко од чланова патронимије продаје своју личну непокретну имовину, првенствено право да ту имовину прибави, под једнаким условима, има други члан патронимије. Ако је имовина продата изван одређене патронимије, члан патронимије има право да је откупи. Ово се право односи на непокретну имовину која је одувijek припадала одређеној патронимији и чини њену насљедну „родовску“ својину (словенски: племенштину, дедину, вотчину, отчину, баштину), а не односи се на изнова стечену имовину. Преко права првокупа и права

⁸ Ј. Вукмановић, *Паштровићи*, Цетиње 1960, 274, 275.

⁹ В. Богишић, *Правни обичаји у Словена*, Загреб 1867, 183, 184.

откупа чувају се родовске везе одређене патронимије, а тиме и сама патронимија¹⁰.

У осврту на прилике у средњовјековној Србији А. Соловјев износи да одредбе члана 10 и 11 Закона Јустинијана које говоре о праву сусједа и робака на првокуп некретнина и о ништавости продаје туђинцу („надворном човјеку“) важе у аграрним односима Душанове државе, а јављају се и у прерадама Душановог законодавства у 17. и 18. вијеку. Право првокупа задржало се у обичајном праву Срба и Бугара, у облику сличном оном у Јустинијановом закону. Соловјев сматра да су чл. 15 Законика владике Петра I и чл. 45 Даниловог законика стилизацијом блиски члану 11 Јустинијанова закона. Ипак, док Јустинијанов закон зна за сусједе и ближику, црногорски закон конституише четири групе лица овлашћених на првокуп: ближику, мергинаше, село и племе. Србијански грађански законик (у даљем тексту: СГЗ) овластио је три групе лица на право првокупа: смеснике или заједничаре, родбину и сусједе. Но, суочен са чињеницама из Богишићеве грађе да је право првокупа добро познато у Бугарској, Србији, Босни, Црној Гори, Далмацији, Хрватској 14. вијека и другдје, дакле и у крајевима изван византијске власти, Соловјев оставља отвореним питање да ли је првокуп византијска или словенска установа¹¹. Неки су писци покушали да ово питање ријеше турским утицајем. М. Беговић пише о правним обичајима са траговима шеријатског права и турског законодавства које су преузете у СГЗ, Општи имовински законик за Црну Гору (даље: ОИЗ) и у законодавство старе Југославије (као право наводњавања, право прече куповине)¹². По В. Спаићу првокуп у СГЗ-у је преузет из турског права¹³. С тим у вези је мишљење А. Соловјева да је турска инвазија на Балкану изазвала општи назадак културе и општу примитивизацију живота, што је довело до слабљења традиције византијског права и њеног лаганог потискивања од стране турских закона и обичајног права¹⁴. Значај овог посљедњег за балканске земље у погледу уређења приватноправних односа је одлучан. Ипак, у науци су превалентна мишљења која поријекло права првокупа доводе у везу са византијским утицајем. Чини се да је основица ових мишљења у томе што се на

¹⁰ М. О. Косвен, *Патронимија и њена улога у историји друштва* (Међународни конгрес антрополошких и етнографских наука у Москви, август 1964), „Наука“, Москва 1964, сепарат, стр. 1, 6, 9.

¹¹ А. Соловјев, *Законодавство Стефана Душана*, Скопље 1928, 110—113.

¹² М. Беговић, *Утицај шеријатског права на правне обичаје у Југославији*, Годишњак Правног факултета у Сарајеву, год. XXII, 1974, 380.

¹³ В. Спаић, *Основи грађанског права*, Општи дио, стр 68; наведено по С. Пуповићу, *Грађанско правни односи у Закону Леке Дукађинија*, Приштина 1968, 270, 271.

¹⁴ А. Соловјев, *Значај византијског права на Балкану*, Год. Н. Чулића, књ. XXXVII (1928), Београд, 125.

византијско право гледа као на „самобитну“ творевину, а не као на симбиозу хеленистичких, оријенталних елемената и елемената римског и народног обичајног права.

Право првокупа на територији некадашњег Византа сеже до у дубоку прошлост. Императори домаћег поријекла су у својим законодавним радњама поштовали и санкционисали обичаје „илирских“ племена, међу којима и обичај да се у случају отуђења породичне непокретне имовине прво понуди рођак и сусјед. Утицај народног правног схватања видан је у Теодосијевом закону с краја 4. вијека. Законодавним путем оживотворено је право првокупа, односно једна народна установа, иначе противна обичајима и пракси у римском империјуму, или у најмању руку пракси која је одавно ишчезла из римског свијета¹⁵. Такозвано римско-византијско право, које је преко Јустинијановог кодекса, мијењаног и допуњаваног од 527. до 1453. године, вршило снажан утицај на сусједне народе, чинило је уједно концесије установама тих народа, њиховим *leges barbarorum*, и обичајима мјесног становништва. Несрећене и тешке прилике у 7. и 8. вијеку, сталне борбе Византа са варварима и надирућим словенским племенима која су се стално насељавала у царевини, битно су утицале на развитак права и довеле до пада културног нивоа и до примитивизације правног живота¹⁶. Настала је симбиоза установа развијеног римског права и домаћих обичаја, иманентних надирућим „варварским“ словенским и несловенским племенима. Право првокупа је један од таквих обичаја. Овај обичај постоји у „Илирији“ и он на територији Албаније важи као позитивна обичајноправна установа. На укоријењеност права првокупа указују Теодосијев закон од 391. год. и малобројне исправе¹⁷. Ове исправе су поузданији доказ за оцјену стварног стања, него закони чије су одредбе некад више декларативног а мање практичног значења.

¹⁵ „La realtà é che la disposizione relativa all' obbligatorietà dell' interrogazione di consorti e vicini, altrimenti ignota nella legislazione romana rimastaci, va attribuita a una degli imperatori illirici del sec. III o IV che vi riprodotte la mentalità della sua stirpe benchè in contrasto con l'uso giuridico oramai vigente nel mondo romano, o almeno a una pratica oramai da lungo scomparsa nel mondo romano e conservatassi invece nel mondo illirico...” (G. Valentini, *Considerazioni preliminari e generali sul »Kannun« detto di »Leke« Dukagjini*, Studime e tekste, Juridica, N. 1. Tiranë, 1943, 31).

¹⁶ А. Соловјев, *Значај византијског права...*, 96—98.

¹⁷ У неком уговору о закупу винограда у Драчу, из 1359. год., сусјед се одриче свог права првенства. По другом, купопродајном уговору од 1785. год. у Мирдитима, 27 сродника потврђује заклетвом свједока да је неки продавалац некретнина прво нудио братство да их купи, па кад их ово није хтјело купити онда је понудио инобратственике (G. Valentini, *La famiglia nel diritto tradizionale albanese*, Annali lateranensi, vol. IX, Vaticano 1945, 164).

Прописи византијских закона, нарочито у аграрним односима, у приличној су мјери израз обичајног права словенских племена, настањених на подручју Византа. Земљораднички закон — *Nomos Georgikos*, из друге половине 8. вијека, чије се одредбе о праву првокупа приликом продаје баштине примјењују и у Боки и Паштровићима¹⁸, уређује аграрне односе на селу, и то не на основу класичног римског права већ на бази обичајног и феудалног права. Зато се и сматра „словенским законом“.¹⁹ Право првокупа, према томе, не може се узети као спецификум Византије. То је обичај словенских и несловенских племена настањених на њеном тлу, односно племена на нижој љествици друштвене организације. Очигледан је утицај тог народног обичаја и приликом конституисања права првокупа приликом пореског јемства у византијском законодавству. Правно дефинисана и законски уобличена и усавршена физиономија ове установе у Византу могла је, нарочито у погледу законодавне технике, посредством цркве и државних власти, утицати и на законско и обичајноправно формулисање, у народу иначе познатог, права првокупа у другим земљама на Балкану²⁰. Стање у Црној Гори, сјеверној Албанији и Боки увјерава нас у оправданост оваквог закључка.

Право првокупа није једина установа која одржава јединство и имовинско-идеолошку повезаност родовско-територијалних друштвених заједница. Сродници (по мушкој линији), братственици, доцније након диобе сусједи, имају право да, прије маког другог, купе имовину рођака. Њихово је не само право већ и обавеза да не дозволе отуђење непокретне имовине изван сопственог колектива (кућне заједнице, братства, племена). Колективу иде, прије других, и имовина сродне „дугашене“ куће,

¹⁸ А. Соловјев, *Душанов законик код Паштровића*, Архив за правне и друштвене науке, књ. XXVIII, Београд, јули—август 1933, 11, 12.

¹⁹ Љ. Кандић, *Одабрани извори из опште историје државе и права*, Београд 1979, 153.

²⁰ Само што се на овом простору прво нуди сродник па сусјед. У Византу је право сусједна на првокуп више наглашено. У једином формалном купопродајном уговору у Србији из 14. в., тв. Призренској татији (1346—1366), приликом отуђења имовине у задрузи прво се нуди сродник па сусјед (Т. Тарановски, *Историја српског права у немањих кој држави*, III, Београд 1935, 58). При изучавању права првокупа у средњовјековној Србији и доцније за доба турске инвазије озбиљне тешкоће чини недостатак приватноправних исправа. Држи се утврђеним оно што стоји у Душановом законодавству, његовим прерадама и византијским прописима који имају допунски карактер. При томе се губи из вида чињеница да Душаново законодавство уређује оквирно ограниченим круг приватноправних односа. Ни одредбе закона нијесу свагда вјерна слика стварног стања, пошто често имају само декларативно значење. Појединачно уређење приватноправних односа, нарочито под Турцима, било је препуштено регулативи обичајног народног права. Треба узети да одсуство помена неких установа у писменим исправама не значи да оне нијесу ни постојале.

односно куће иза које није остало порода или су иза оца остале само кћерке. Друштвени колектив је носилац права општер коришћења заједничког комунског земљишта које у Црној Гори и сјеверној Албанији има егзистенцијалан значај. Унутар колектива постоје двојни својински облици. Комунице (гора, паша, вода) се заједнички користе, субјекат својинских овлашћења је колектив (кућа, братство, племе, село) као нелични имаоник, а не појединац. Кућа, окућница и основна орућа за производњу у приватној су својини. Ова два својинска облика се међусобно искључују, али и прожимају. У принципу, колективни облици својине узмичу пред приватносвојинским односима, али и повратно дјелују на те односе. Тај процес одређујуће утиче на друштвени развитак. Што је он спорији — и друштво је заосталије. Коријени заосталости су, у крајњем узроку, у оскудној, производноограниченој економској основици и геополитичким условима. Није историјска случајност да су се родовско-племенке заједнице најдуже и најупорније задржале баш у брдовитим, природно оскудним, географски раздробљеним, слабо комуникативним и од привредних средишта удаљеним областима Црне Горе и сјеверне Албаније. Смјештене на периферији српске средњовјековне државе, ове области су турском инвазијом још више изоловане од друштвених кретања у Европи.

Приватносвојински дио породичне непокретне имовине у разних народа на нижим стадијумима њиховог развитка није од одлучног значаја. Та имовина је несразмјерно мањег обима и ниже је вриједности од заједничке. Испрва се ограничавала на кућу и минимум обрадивог земљишта (окућје) неопходан за задовољавање основних и непосредних потреба. Првобитно су у личној-приватној својини покретне ствари, односно ствари за свакодневну употребу. Оне су прве подведене под појам „имовине“ Доцније, стока постаје предмет приватносвојинског присвајања. Приватна својина на земљу је доцнијег поријекла. У своје „дјетињству“ приватна својина на непокретну имовину је „крња“ Није апсолутне природе и оптерећена је комплексом права у корист ближике и сусједа.

Осим права на првокуп, приватна својина у Црној Гори и сјеверној Албанији, знатно мање и у Боки, подложна је и ограничењима друге природе у корист робака и сусједа (правом пролаза преко непокретне имовине до сопствене имовине, правом испаше стоке на туђим некретнинама послје скидања фрута и др.). У сопственој ствари укоријењена су туђа права. Своја имовина за неки дио године служи другима. У Зети, на обали Скадарског језера, до другог свјетског рата приватна имања се „укомућују“. Земља је издијељена на „сентине“ које припадају појединим зетским селима или групама села. Приватна својина на земљу припада сељацима из села чије су то „сентине“ а има и оних чији власници нијесу из дотичних села. При-

ватни власници су господари земље само један дио године, и то на њивама откад се посије и скине фрут а на ливадама откад сијено почне да расте па док се покоси. За остало вријеме, послије скидања фрута, и њиве и ливаде служе као сеоски комуни. Сви сељани који у тој „сентини“ имају земљу, па и они који је немају, имају право да на тој имовини напасају стоку. Приватни власници из других села, макар у атару-сентини дотичног села и имали своју имовину, немају право испаше на њој. Право на улов рибе у једној „сентини“ имају само сељаци села чија је то сентина²¹. У Цеқлинском пољу (Ријечка нахија) када се скине фрут и побере кукуруз са приватних имања свако је слободан да на њима напаса стоку (говеда, коње). „Племенски“ је закон да на лушким ливадама, близу Скадарског језера, чим се покоси сијено стоку пушта гдје ко хоће. ОИЗ је подигао на степен закона ове народне обичаје и оставио је да и трећа лица могу напасати стоку на туђој ливади, ловити рибу у туђој води²² и црпсти воду из туђег бунара (чл. 858). Комуноко земљиште такође може бити оптерећено у корист странца. Комунице дуж Скадарског језера издијелене су између села. Свако село пасе са стоком и сијече дрва у своме комуноу. Међутим, право на љетњу испашу, али не и на риболов, у тим комуницама имају нека прекојезерска племена (Шестани, Сеоце, Крњица). Село Ботун у Горњој Зети има ливаде у приватној својини у зетским луговима, али ни на овој својој имовини нема право на

²¹ С. Вулетиф, *Приватна имања као сеоски комуни*, Правни зборник, Подгорица бр. 1/1933, 36—39. Право испаше на туђој имовини послије скидања фрута са ње, као остатак колективне својине на некретницама, подржава се и у крајевима који су ослобођени од Турске и (послије Берлинског конгреса) придодати Црној Гори. Тако војвода Шако Петровић доставља подручним властима на увид Правилник о испашама у Никшићком пољу. Ради се о ливадама које су додијелене досељеницима по баталионима. Правилник је донијет на скупљу главара чији баталиони имају дио у томе комплексу. Послије скидања фрута са ливаде, односно послије косидбе сијена, сви удioniци имају право на заједничку пашу све док се ливаде с прољећа опет забране. И појединци који немају удјела у ливадама као власници могу куповати сијено и напасати стоку до прољећа, када настаје забрана паше (Држ. архив Цетине, Министарство унутрашњих дјела, у даљем тексту: МУД, 1886, 378, наведено по: М. Шћепановић, *Улога нижестепених судова у спорима око комуница у Црној Гори, 1879—1902*, Правни зборник, Титоград 1973, 97).

²² А. Јовићевић, *Ријечка нахија у Црној Гори*, СЕЗ, књ. XV, Београд 1910, 479. Ј. В. Иванова тумачи то као остатак колективне својине на земљу и тзв. систем „откривених поља“ у Бугарској и Србији. Тај систем садржи право сродника и сусељанина на попашу туђе њиве кад се са ње скине фрут (Ј. В. Иванова, *Основни проблеми изучавања сеоске заједнице—општице на Балкану у радовима совјетских научника*, VII међународни конгрес антропологије и етнографије, Москва, август 1964, Наука, сепарат, стр. 7).

испашу и риболов²³. У Паштровићима ближика има право на попашу на ливади и њиви сродника послије скидања фрута са њих²⁴

У органској вези са карактером својине у Црној Гори, сјеверној Албанији и Боки је повезаност родовско-територијалних колектива у друштвеној свијести. Та повезаност је чвршћа у условима колективне својине и одјек је некадашње чврсте компактности рода. Она се дуже и упорније држи него имовинска повезаност. Норме друштвеног понашања — били то право, религија, морал — иначе дуже трају него имовинска заједница која је њихов коначни узрок. Друштвене формације се одсликавају у свијести генерација и онда када је реална основица тих формација нестала.

Породицу, братство, племе и село, било да је ријеч о Црногорцима или Албанцима, карактеришу узајамна повезаност и међусобна солидарност. Они имају заједничког (стварног или фиктивног) претка, заједничка култна мјеста (цркве, гробља), заједничку славу. Заједничке су им свадба и рођење (с обзиром на ратничку оријентацију њиховог друштва, рођење мушког дјетета је добитак за читав колектив). Држе самоуправу и своје главаре путем и преко којих рјешавају своје међусобне спорове. Имају и своје топониме као ознаку територије на којој су настањени. Крвна освета је ствар читаве родовске групе, а не појединца. Заједнички се бране и нападају у сукобима с иноплеменицима. О обредима и славама заједничке су им трпезе. Гост једне куће уједно је и гост осталих припадника те заједнице. Читава заједница јемчи за његову безбједност док је под њеном заштитом. Све ове личне везе трају у свијести људи задуго послије нестанка њихове имовинске повезаности.

У овим друштвеним условима право првокупа непокретне имовине није ствар искључиво имовинске природе и не тиче се само појединаца. То право задире и у личне везе родовског колектива и показатељ је претварања тога колектива у територијалну заједницу. Уколико је право на првокуп слабијег интензитета — родовске везе бивају лабавије а процес груписања

²³ А. Јовићевић, *Зета и Љешкопоље*, СЕЗ XXXVIII, Београд 1926, 404, 432. Право попаше постоји и у корист једнога на терет другог друштвеног колектива. У Кучима, гдје је главно богатство у планини, комунице које су у атару села дјелови су општег племенског комуна које су поједина братства и села присвојила. Те комунице су оселине или вакама. Да би се спрјечила даља присвајања општег — племенског комуна, постављене су међе између њега и оселина. Сматра се, међутим, за право сваког племеника да на оселинама напаса стоку, с тим да се тора (дрво) рачуна за својину села чија је оселина. Пресели ли се дво братства у друго село, њему и даље остаје право на испашу у комуници свога братства (Ј. Ердѣљановић, *Кучи*, СЕЗ, књ. VIII, Београд, 231, 232).

²⁴ В. Богнић, *Десетина судских записа из Паштровића*, Архив за правне и друштвене науке, Београд, књ. I, 25. VII, 1906, 493—496.

људи по територијалном критеријуму је јачи. Непокретна имовина је дигнута на ниво култа не само зато што обрадиве земље и ливаде има мало и што је она од егзистенцијалног интереса за колектив већ и стога што земља повезује и сједињује људе²⁵. Исељењем једнобратственика и једноплеменика губи се радник и ратник, слаби економска и борбена снага групе. Досељењем иноплеменика, у условима племенске ксенофобије, растаче се родовска група. Странац, на кога се гледа као на непријатеља, постаје непосредни сусјед, а тиме и носилац интереса своје родовске групе, често непријатељски расположене према групи у коју је досељен. Стога, да би опстао у новој средини, странац треба да буде примљен од те средине као сусјед, да се укључи у њу и временом прими личне везе, обичајноправне и моралне норме групе у коју је досељен. Његов пријем у групу није ствар појединаца, њега и његовог претходника, већ ствар читаве групе, којој није свеједно кога ће добити за комшију. Пристанак групе на отуђење имовине изван рода и на досељење странца основни је услов за пуноважност овога посла. Тај пристанак је у толико неопходнији у колико је родовско-територијална група компактнија. Не прими ли ова група странца у своју средину, макар овај са продавцем имовине не имао неспоразума, њему је опстанак у новој средини немогућ. Комшије ће га изопштити из заједничких послова, лишити га учешћа у заједничким обредима и светковинама, чинити му разне пакости и сметње у обради имовине. Странац-досељеник подлеже и крвној освети ако неко из његове родовске групе убије припадника групе у

²⁵ Земља и крв се, по црногорском и албанском обичајном праву, не заборављају. Та два појма се у друштвеној свијести митологизирају. Душа убијеног луга по свијету, откинута од култних мјеста свог родовског колектива (цркве, гробља) и неће се вратити и смирити све док буде освећена. Држи се за смртни grijех помјерити мргин у плодној земљи. Грешник који почини такав преступ је у пламену пакла са ралом о врату (В. Богишић, *Зборник правних обичаја у јужних Словена*, Загреб 1867, 176). Помицање мргина (мебаша) особито је тежак преступ и у Грбљу (Ј. Миловић, *Кривично право старог Грбљског закона*, Правни зборник, Титоград 1/1960, 74). Руси исто тако држе за злочин помјерање границе имовине на штету сусједа (В. Богишић, *Правни обичаји у Словена*, Загреб 1867, 176). У античким друштвима и у неких народа на нижем нивоу друштвене организације у култу земље назире се разне варијације анимистичких вјеровања. Под земљом су душе предака које се деифицирају. У земљи су коријени људског рода. Човјек и његова друштвена група су мистично-религиозно повезани са земљом. Слабење ове везе осуђује родовску групу на нестајање. Узима се, стога, за правичну — скоро религиозну — обавезу да се једном отуђена земља за случај њене поновне продаје као „старина“, по праву првокупца, уступи ономе чија је некад била. Дићани „ду стари земан“ бјеху купили земљу у Ержедољана; кад је поново хтјеше продати, главари од четири племена пресудише 20. октобра 1833. године да је Дићани „немају продат никоме прије понуде Ержедољана“ (*Црногорске исправе XVI—XIX вијека*, Цетиње 1964, одлука бр. 237).

коју је досељен. Он ни са тог аспекта не може опстати у новој средини, ако га ова не доптира — „учини братом“ — или се према њему не односи као према госту. Правом првокупа непокретне имовине једнобратственика и одбојношћу према странцу родовска група се брани од свог имовинско-идеолошког пропадања.

Поглед уназад наводи нас на закључак да је право првокупа траг и остатак ранијег колективног посједовања земље у породичним задругама и генсовима у старих народа (Германа, Хиндуса, Келта, Кинеза, Словена и других). То се „...право привенства сродника при откуплу земље налазило код свих народа док су живели на оном ступњу када су се друштвене заједнице груписале на основу крвног сродства, а то је када су сви народи имали гентилну организацију“²⁶. Док је земље било довољно, она је сматрана заједничком својином. Између појединачних друштвених група вршена је њена повремена и периодична диоба ради обраде. У Германа, прича Тацит, земље за обраду има доста. Колико им треба од ње они захвате заједнички и дијеле „свакоме према његовом достојанству“ Земља је плодна, мијењају је сваке године и никад се сва не може обрадити. Германи земљу не искоришћавају довољно, не подижу воћњаке на њој, не наводњавају баште, нити одвајају ливаде. Од земљишта траже само жито²⁷. У Бугарској, још у 19. вијеку, колективно посједовање земље је у њеној равномјерној расподјели²⁸. Око Трнова земља се обрађује „през годину“, односно једне године се ради и сије а друге почива. Док земља почива сваки на њој може напасати своју стоку²⁹. Слично је и у ваневропским зем-

²⁶ М. Вукићевић, *Кратак преглед имовинских односа земље у старој држави*, Год. Н. Чулића, XXII, Београд 1924, 15, наведено по Н. Ф. Павковић, *op. cit.*, 15.

²⁷ Tacito, *La Germania*, Bologna 1923, cap. XVI, pag. 17.

²⁸ J. V. Иванова, *op. cit.*, 7.

²⁹ В. Божишић, *Правни обичаји у Словена ...*, 1867, 173. Право првокупа, принципијелно неспојиво са развијеним прометом, под утицајем традиције, сусједа и потреба промета, јавиће се, иако не у класичном виду, и у развијеним градским центрима. Оно је познато и у Дубровнику, гдје се укрштају страни римско-византијски и словенски утицаји и гдје су дужничко-повјерљачки односи веома интензивни. Досељеници из херцеговачко-црногорског залећа доносили су са собом и обичаје из домена права првокупа непокретне имовине. Морским путем су сазнања о праву првокупа стизала у Дубровник и из земаља Византије. Првокуп је овдје под утицајем развијеног промета. Приликом продаје непокретног добра укрштају се интереси пречекупца и повјериоца. Дубровачким статутом из 1272. године одређено је: Ко би хтио да прода непокретну ствар, мора пријавити продају градској власти; по налогу кнеза, продаја се јавно објави у граду и забиљежи у општинску књигу; објава се држи на јавном мјесту три мјесеца; у том року они који имају заложно право на предмет купопродаје наплатиће тражбину из купопродајне цијене. Објава о продаји служила је не само за обезбјеђење тражбине повјериоца већ и за обавијест лица која су имала право прече купо-

љама. Првобитно отуђивање земљишта у ствари је само његово привремено уступање на уживање. У низу племена сјеверне и јужне Америке, Африке, Азије, Аустралије, Полинезије заједничка земља није предмет продаје. Првобитна продаја у ствари је уступање земљишта на уживање. Према обичајном праву, у Конгу продаја земље не значи губљење својине на њој. У Малију се земља продаје једино уз одобрење најближих рођака. Но и онда сваки члан колектива-фамилије која је продала земљу може је увијек откупити. На сличан начин поступају и у Гани³⁰.

Прва села у Словена, по К. Калдецу, била су родовска. Изгледа да је мањи дио земљишта, онај на коме су били дом и привредне зграде, с авлијом и баштом, био у својини сваке од породица које чине село. Остала земља, коју чине њиве, ливаде, паша и шуме, била је у посједу сеоске заједнице-општине. У почетним стадијумима живота земља се није дијелила. Заједничким напорима дивља земља претварана је у њиву. Плодови заједничког рада дијељени су између појединих породица. Доцније се породицама додјељују дјелови поља и ливада на обраду и уживање. Ово земљиште породица привремено користи, а право својине на њега остаје код сеоске заједнице. Паша и шума се не дијеле, већ је и даље заједнички уживају све породице. У каснијем развоју периодична додјела њива и ливада појединим породицама ишчезава, породице постају власници дијела земљишта који су раније привремено уживале. Заједнички-општи посјед се ограничава на простор под шумом и пашњацима. Право на учешће у уживању овога посједа везано је за приватни посјед који је услов за учешће у коришћењу општер земљишта (то право се у Чеха звало *vóle*, у руском праву — *угодбе*, у Хрвата — *пристојање*, у Срба и Бугара — *правина*, а у пољском праву се називало — *regringentiae*...). Временом, нарочито од 10. вијека, због крупних промјена унутар њега, словенско село све мање бива повезано крвном везом и претвара се у територијалну заједницу. Међутим, трагови родовског уређења (међу њима је и право првокупа непокретне имовине у корист сродника) живе још дуго послје нестанка њихове стварне основице. Осим племена као субјекта посебних имовинских овлашћења, у првобитном словенском праву се као субјекти имовинских права и обавеза јављају поред простих и сложене породице, иначе познате као задруге. Задруге су се код сло-

вине. Из докумената Дубровачког архива види се да су се, поводом огласа, јављали рођаци продавца и друга лица која су имала право првокупа на имовину, и то скоро у истом броју као и повјериоци продавца који се намирују из купопродајне цијене, па било да имовину купи рођак или неко трећи (В. Петрић, *Из правне историје народа Југославије*, Београд 1968, 49).

³⁰ R. Verdier, *Essai d'ethno-sociologie*..., p. 141, наведено по: Н. Ф. Павковић, *op. cit.*, 99, 100.

венског становништва дуже одржале тамо гдје је оно „било одлучено од осталог света“, тј. мање подложно страним утицајима³¹.

Прилике настале у Црној Гори и сјеверној Албанији последице турске инвазије створиле су услове за оживљавање и регенерацију првобитних облика друштвеног живота, својствених словенским племенима приликом њиховог досељавања на Балкан. Усљед изолације у непроходним брдским подручјима, ови се облици живота нијесу изживјели нити су потпуније превазиђени у српској средњовековној држави. Тактиком муњевитих продора, освајањем плодних равница и градова а изолацијом и неутрализовањем непроходних и неплодних брдских предјела, у које се пред турском најездом оклонио и дио становништва из равнице, Турци су појачали ту изолацију и црногорским, брдским и малисорским племенима оставили шире могућности за самоорганизовање. С обзиром на оскудни животни простор а будући изван прометних центара, код ових племена настали су услови за репресивну „примитивизацију“ друштвених односа и „детрифицирање“ нижих облика друштвеног живота.

Сточарство и сточарска кретања одржали су родовско друштво на црногорском и сјеверноалбанском простору. Земљорадња и сједјелачки начин живота расточили су род и претворили га у територијалну организацију. Родовске, односно крвнородничке везе јаче су код сточара него код земљорадника. Земљорадња у почетку није интензивна, екстензивно се сточари и обрађује земља. Обрадива земља у приватној својини је у служби сточарства. Сточарство се ослања на комунска пасишта и подстицајно дјелује на развитак земљорадње. Потребе човјека су потребе полу-земљорадника и полу-сточара. Оне су скучене и на првобитном су елементарном нивоу. Свијест земљорадника и свијест сточара се узајамно прожимају. Живот је сиромашан. Како у Црногораца тако и у Албанаца обрадиве земље је мало. До новијега доба живи се од стоке. Комунице (гора, паша, вода) основни су извори средстава за живот. Лака покретљивост сточара и опасност од страних завојевача изазивали су жива миграциона струјања и мијешање становништва.

У читавој Катунској нахији (Црна Гора) нема равнице која у пречнику има више од пола сата хода. И зато „нема народа у Јевропи који сиромашније живи од народа црногорскога“, писао је Н. Дучић³². Традиција и непосредни трагови (топоними,

³¹ По старом чешком праву, као траг давног родовског уређења, јавља се тзв. право пречег откупа. При продаји непокретних наслеђених добара (баштине) ближика има првенство на куповину у односу на странца. Продаја ових добара („dédin“) могла се вршити уз дозволу или без сметње од стране ближике (К. Кадлец, *Првобитно словенско право пре Х века*, Београд 1924, 71—73).

³² Н. Дучић, *Црна Гора*, Београд 1874, 22, 91.

остаји сточарских насеља) наводе на закључак да су Катунска и Ријечка нахија у доба самосталности Зете служиле за испашу у корист зетског становништва. Старосједиоци ових нахија поријеклом су од пастира који су овдје напасали своју стоку. А када ускоци и досељеници са стране населише ове нахије, старосједиоци-сточари се набоше стијешњени од свјежијег елемента, па се раселише или покорише дошљацима. Приликом насељавања досељеник је подизао кућу, крчио земљу око куће и стварао поткућницу, тијесно везану са кућом. То је била једина и прва својина на некретнинама³³. Приватна својина на земљиште ширила се на штету опште заједничке имовине-комуна. Тај процес је бржи у старој Црној Гори него у Брдима и Сјеверној Албанији чији је општи развитак стога спорији и у много чему специфичан у односу на класичну Црну Гору.

У Пиперима, као и у осталих брдских племена, основна имовина (гора, паша, вода) својина је племена; приватне породичне својине у земљи је мало. Кад би потребе за овом земљом порасле, а расле су кад би се становништво намножило и тражило више средстава за прехрану, поједине породице „притискале“ су дио братственичке и племенске комунице. „Притиснути“ земљу значило је присвојити је путем дуготрајног посједовања, првенствено путем подизања зграде, куће или колибе на њој³⁴. У Куча је главно занимање сточарство, чије је одржавање условљено богатим комуносним испашама. И Кучи су оскудни у обрадивој земљи. Има их који немају ни једно рало (око 1800 метара квадратних) земље за обраду. Приватна својина је, првобитно, у кући и окућју. До обрадиве земље се долази крчевином. Земљорадња је несавршена. Кукуруз се почео сијати у првој половини 19. вијека. За кромпир се није знало прије средине тога вијека, а воћарство и виноградарство озбиљније се развијају почетком 20. вијека³⁵. У Васојевићима, до недавно, кукуруз и жита се нијесу сијали, равнице и долине биле су под испашом. Становништво се бавило сточарством. Како зими није било сијена за прехрану стоке, излаз је тражен у сезонским сточарским кретањима к Јадранском приморју и сјеверно до Саве и Дунава³⁶. Свако село у Дробњацима има

³³ А. Јовићевић, *Ријечка нахија...*, 474, 475.

³⁴ Ј. Ердељановић, *Постанак племена Пипера*, СЕЗ, књ. XVIII, Београд 1911, 274, 275.

³⁵ С. Дучић, *Живот и обичаји племена Куча*, књ. XLVIII, Београд 1931, 45, 49, 50, 53, 56.

³⁶ Ј. Цвијић, *Балканско полуострво и јужно-словенске земље*, Београд 1966, 217. Тек у задњим деценијама 19. и почетком 20. вијека у Васојевићима је више интересовања за земљорадњу. Крче се шуме и стварају њиве и ливаде. Но стока, због богатих комуносних пасишта и њене лаке покретљивости пред најездом непријатеља, остаје и даље најпоузданији вид сигурности имовине. Иако је земљорадња почетком 20. вијека напредовала, „на простору од Вјетреника до Трешњевица, или

своје катуне и живи од сточарства. Села су у низини и љети су готово потпуно пуста — становништво се са стоком сели на катуне³⁷. У Пиви има доста сеоских комуна, који су у непосредној вези са њивама и ливадама појединачног села. Сва ова имовина заједно чини „удут“ тога села. Приватна својина је у ораници-њиви, ливади, забрану (омару, гају). Комунице су везане с кућом и окућницом, односно с огњиштем и приватносвојинским дијелом имовине. Кућа и окућница су услов за искористишавање комуналних добара³⁸.

У 19. и почетком 20. вијека комунице су, нарочито за Брбане и сјеверне Албанце, основни фонд имовине за већину становништва. Обрадиву земљу код Албанаца уопште држе средњи и крупнији земљопосједници (они чине 2—4% укупног становништва, а држе 50% обрадивог земљишта)³⁹. Највећи дио простора у сјеверној Албанији је брдовит и под комуницама је (гором и пашом). У Црној Гори, рачунајући ту и Брда, све до другог свјетског рата већи дио шума и пашњака је у својини племенских, братственичких и сеоских колектива. Комуналних пашњака било је више од 50%, а шума-комуница 67% свих површина под шумама и пашњацима. Око 75% свих домаћинстава (у погледу исхране стоке) упућено је на комуне. Приватно власништво над шумама највеће је у старој Црној Гори (у цетињском срезу удио приватног власништва над шумама је 82%). У Брдима је постотак приватних власника на шуму далеко нижи. У колашинском срезу износи 8%, у шавничком и андријевичком око 11% свих површина под шумом⁴⁰. Према сумарним подацима, више од 50% укупног простора Црне Горе и Брда је крајем 19. и почетком 20. вијека било под комуницама⁴¹.

Привреда у планини-комуници, код црногорских, малисорских и херцеговачких племена од одлучног је значаја и, што се

у цијелој Лијевој Ријечи и чак до Андријевице, једва да има један од сто домаћина који могу да исхране своју породицу до краја године житом са свога имања“ (Р. Вешовић, *Племе Васојевићи*, Сарајево 1935, 67).

³⁷ А. Гиљфердинг, *Путовање по Херцеговини, Босни и старој Србији*, Сарајево 1972, 290.

³⁸ С. Томић, *Пива и Пивљани*, СЕЗ књ. LIX, насеља и порекло становништва, књ. 31, 429, 430.

³⁹ Ј. В. Иванова, *Сјеверна Албанија у XIX и почетком XX в.*, Наука, Москва 1973, 231—233.

⁴⁰ Д. Вучковић, *Шумарство и ловство у Црној Гори*, Титоград 1972, 9, 13, 14.

⁴¹ Љ. Бирић-Богетић, *Комунице у Црној Гори*, Титоград 1966, 216. У Боки, по С. Накићеновићу, заједничке земље-комунице чине петину укупне површине. Настале су од „ископштине“ и имовине пропаних и кажњених (С. Накићеновић, *Бока*, СЕЗ, књ. XX, Београд 1913, 207). С обзиром на развијено поморство, трговину и промет, комунице су у Боки од мањег — подредног значења, него у Црној Гори и сјеверној Албанији.

тиче извора средстава за опстанак, не заостаје за привредом на обрадивој земљи-баштини. Баштинска својина код новијих насеља новијег је поријекла — нема јој више од око 250 година⁴². Она се ширила на терет комунице и њена је негација. Првобитно је за сељака комуница важнија од обрадиве земље. „Кад би племеник са просечном баштином могао физички издвојити свој удио у планини, вредео би му више него цела баштина, а многим више него баштина, и кућа и стока заједно“⁴³. Привреда на комуници је сточарска. Занимања друге врсте (дрводелство, занатство, дијелом земљорадња) у служби су сточарства. Баштинска својина рађа земљорадњу, земљорадња све више бива услов сточарства. Недостатак сточне хране у планини, нарочито зими, надокнађује се продукцијом са баштине. Сточарство је, са своје стране, услов приватног присвајања и обраде земљишта. Да би се стока одржала, крчи се земља. Плодност крчевине брзо нестаје. Без сточног ђубрива земља постаје јалова. Задуго је главно богатство у стоци. Стока је основни извор за прехрану и главни трговачки артикул (зову је „трговином“). У неразвијеним односима размјене — трампи — стока има улогу новца и служи као средство размјене. Неоптерећена правом првокупа и другим видовима ограничења својине, стока је најпоузданија имовина. Ко има више стоке боље и више користи комунска пасишта (каже се: Чија стока тога и планина), богати се и путем размјене увећава своју баштинску својину. Без стоке „комунско“ право нема стварног значаја. Комунице се користе и приходи са њих присвајају на приватној основи. Кућа, обрадива земља, стока и оруђа за рад су стога све више на цијени. Приватна својина је претпоставка за удио у коришћењу комуна. Без куће и окућња нема ни права на комуници. Земљорадња и сточарство и њима неопходно занатство све више се дефинишу као посебна занимања, друштвена подјела рада бива изразитија. Са свим овим повезани робно-новчани промет, подстицан везама са турским и аустријским пазарима, ствара основицу за раслојавање друштва на слој имућнијих сељака, главара и трговаца и масу осиромашеног сељаштва. Општа тенденција за диобом и „приватизацијом“ комуница, присутна у Црној Гори и сјеверној Албанији како у 19. тако и почетком 20. вијека, у ствари је реакција већине на монопол „јачице“ у коришћењу комунских пасишта и покушај сиромашног сељака да диобом и крчевином комуна дође до минимума обрадиве земље.

Без претходних општих напомена не могу се видјети нити објаснити коријени права првокупа и узроци његовог изузетно

⁴² С. Вукосављевић, *Историја сељачког друштва I*, Београд 1953, 53.

⁴³ С. Вукосављевић, *Организација динарских племена*, САНУ, посебна издања књ. ССLXX, Београд 1927, 8.

дугог задржавања у друштвеној пракси Црне Горе, сјеверне Албаније и Боке. И, мада ове напомене коментаришу углавном познати материјал, оне свједоче колико је штетан, превазиђен и историјски непоуздан метод испраживања и тумачења етнолошких и обичајноправних установа изоловано и изван друштвене стварности у којој су те установе настале.

Комунице и сточарење су основица родовском уређењу основаном на крвној вези. Са ширењем земљорадње, приватизацијом комунa и оснивањем сталних насеља на мјесту некадашњих сточарских катуна настају и услови за распад рода. Све више превладава ситна индивидуална-инокосна породица. Родовске везе између људи лабаве, долази до територијалног пружања становништва и регионалне унификације. Правом првокупа непокретног имања у корист ближике и мергинаша род се, као друштвена јединица, опире своме распадању. Подржан конзервативном друштвеном свијешћу, чији је основ у крајњем сиромаштву средине, неспособне за радикалнје скокове у развиту, првокуп је успоравао процес раслојавања друштва, процес груписања већих посједа и депосједирања масе сиромашног сељаштва, а тиме и процес превазилажења родовских и преласка у вишу друштвену формацију. У својој доцнијој фази, право првокупа је изгубило свој класични облик, „деградирало“ се, и у прикривеном виду постало је средство за богаћење танког слоја сеоских газда и зеленаша.

Класично право првокупа, као рецидив родовског друштва, продукат је апарних заједница и нема ослоњаца у развијеном градском животу. Све до Берлинског конгреса, када је стекла плодне равнице и градове (Подгорица, Никшић, Бар, Улцињ), Црна Гора не зна за праве, „чисте“ градове. Цетиње и Ријека Црнојевића су омања насеља, настањена танким главарско-чиновничким слојем и малобројним трговцима и занатлијама, већином страног поријекла. Но, ни крајем 19. и у првим деценијама 20. вијека није извршена потпуна диференцијација града и села, градови су полусељачка насеља. Земљорадња и сточарство су основно или допунско занимање већег броја грађана. У свијести грађанина препознаје се свијест дојучерашњег земљорадника и сточара. Чисто градског елемента скоро да нема. Градови се освјежавају досељеницима који са собом доносе обичаје и схватања сеоске средине⁴⁴. Главари и чиновници нас-

⁴⁴ Почетком 19. вијека Црна Гора није имала градова у правом смислу те ријечи. Апарна структура друштва је доминантна. У писму од 4. V 1808. године владика Петар I одбија да прими француског конзула у Црну Гору и правда то недостатком услова за његов смјештај: „Ми немамо градовах, ни вароших, такође ни домова за консулско пребивалиште, нако села по горама распршена“ (Д. Д. Вуксан, *Црна Гора 1808 год.*, Записи, Цетиње, децембар 1938, 323). Но, ни послеје територијалног ширења Црне Горе, у другој половини 19. и почетком 20. вијека,

тањени у граду често су највећи посједници земље и имају највећа стада стоке. Трговци се баве земљорадњом и сточарством и сељацима из околине градова дају под закуп земљу и стоку. Уз право на земљу грађани користе и комуннице које су, изузетно од других крајева Југославије, постале општенародна имовина тек последице другог свјетског рата⁴⁵. Не само село већ и град везани су чврстим нитима за комунока пасишта и гору. На бази комунница настало је „сточарско” право, окосница обичајног права уопште, и конзерватор друштвене свијести. То право, било да је ријеч о селу или граду, одређујуће утиче на све обичајноправне, моралне, етичке и јавноправне норме.

„Аграрни” менталитет, прожет озбиљним троговима родовско-племенског начина мишљења, оптерећује не само села већ и градска насеља. Центри у којима се обавља трговачка размјена по форми су градови, али се њихово становништво, већином, управља и живи по сеоским обичајима и уредбама. Свијест грађанина у првобитним црногорским варошима, узета у смислу свијести грађанина у развијеном европском грађанском друштву, тек је у повоју. Структура градова и њихов полусељачки карактер немоћни су да село увуку у интензивнији робно-новчани саобраћај који би радикално превадао конзервативну друштвену свијест и изазвао настанак установа типичних за развијени робно-новчани промет. Неуједначена и колебљива судска пракса израз је сукоба и компромиса између „старог” и „новог” Тај сукоб је видан и код права првокупа. Ослоњена на обичајно народно право, ова установа је на раскршћу између конзервативне друштвене свијести и нараслих потреба за слободнијим прометом и несметаном циркулацијом добара.

Скупа узети сви ови чиниоци одржавају у животу и оне установе које је друштвена стварност, у основи, превазишла. Тако је и у погледу права првокупа. Расправљајући односе везане за ову установу судска пракса је колебљива. Негдје то право ограничава на купопродаје некретнина на селу. У другим случајевима, поводећи се за мјесним условима, правосудна пракса је, екстензивним тумачењем прописа, и у првим децени-

тамо нема „чистих” градова. Градови су у ствари мјешовита сеоско-градска насеља. Варошани посједују земљу у околини и у виду основног или допунског занимања баве се земљорадњом и сточарством. У 1897. години у Никшићу, од 210 домова досељеника, њих 42 или 20% бави се земљорадњом. 54 домаћинства су занатлије. Од њих 24 посједују непокретну имовину и уз занат обављају и земљорадничке послове. У Никшићу има и 55 домова надничара. Њих 26 имају непокретну имовину (Ј. Ивовић, *Никшић — мјесто насељавања и привременог боравка*, Историјски записи, Цетиње 5—6/1948, 305). Становништво Ријеке Црнојевића, поријеклом из Цеклина и околних мјеста, полусељачко је. Уз промет и занате бави се земљорадњом и сточарењем. Подгорички трговци своју обрадиву земљу и стоку дају под закуп сељацима из околине.

⁴⁵ *Службени лист НР Црне Горе*, бр. 9/1947.

јама 20. вијека, признала важење права првокупа некретнина у градовима. Неуједначена пракса дала је Великом суду у Подгорици повода да у својој пленарној сједници донесе одлуку број 521—VII—1928 од 14. маја 1928. године која је од начелног значаја у погледу примјене одредбе ОИЗ-а о праву прече куповине. Због њене важности, с обзиром на вријеме у које је донијета, а у прилог својих закључака, преносимо је текстуално: „На предлог Претсјед. суда, пошто је примијењено да се прописи О. И. З. који говоре о праву прече купње неједнако примјењују (списи Вел. суда IV—1920—150 и IV—1921—267) Вел. суд, на основу чл. 11 Правилника I а) по питању: Дали се прописи О. И. З. о праву пречекупње односе и на непокретна добра у варошима одлучује „Прописи О. И. З. — о праву пречекупње односе се и на непокретна добра у варошима, јер дио II О. И. З. који говори о праву пречекупње општег је карактера и не чини разлику између непокретних добара сеоских и варошких, када је у питању право пречекупње”⁴⁶. Пресудом Рев. бр. 19/38—3 од 4. априла 1939. год. Велики суд, као касациони, потврдио је да одлука Великог суда од 14. маја 1928. године има „вредност кратке правне норме” и да је становиште изражено у овој одлуци на снази све док редовним путем не буде измијењено^{46а}.

Правни писци супротставили су се оваквом становишту Великог суда. Тврде да судови искривљеним тумачењем обичајно-правних норми и законских прописа налазе рјешења која заостају иза ОИЗ-а. Према ставу већине ових писаца, како ОИЗ (у чл. 47—64) тако и прописи који су му претходили у погледу права првокупа важе за некретнине у селима, а не за оне у варошима. ОИЗ, тврде они, говори искључиво о селу и сељанину и сврха му је да преко права прече купње сачува задруге, братственичке и племенске заједнице. Овај Законик се не може односити на вароши, које представљају агломерацију састављену од досељеника из разних племена. Па како право првокупа у граду нема ону сврху коју има на селу (јачање и чување братственичких, сеоских и племенских цјелина и онемогућавање туђину да се инфилтрира у село и племе), његова практична примјена у граду нема оправдања.⁴⁷ Без обзира на то што су мишљења ових писаца једнострана и не уочавају друштвено-социолошку позадину питања примјене права првокупа у градовима, Одлука Великог суда, макар одговарала полу-сељачком

^{46а} Правни зборник, Подгорица 3—4/1939, 74—76.

⁴⁶ Правни зборник, Подгорица 1/1933, 57.

⁴⁷ Б. Бојовић, *Да ли се прописи чл. 48—64 ОИЗ-а односе на продају непокретности у варошима* (Правни зборник, Подгорица 1/1935, 21—23). Сличног је мишљења и С. Вулетић (*Аграрне прилике у Црној Гори*, Подгорица 1925, 1).

менталитету црногорских вароши, у цјелини узето регресивна је и вуче у прошлост.

Обичај права првокупа живи и код народа у пограничним крајевима Црне Горе, који су крајем 19. и почетком 20. вијека ослобођени од турске власти. Црногорска државна власт имала је стога реалан ослонац да одредбе ОИЗ-а, које се односе на првокуп, фактички протегне на разрјешавање чивчијских односа у тим крајевима. Чивчијско право, под Турцима везивано је за кућну заједницу, а не за појединца. Деси ли се да умре или нестане чивчија на агинској земљи, по уредбама црногорских власти најпрече право да буду држитељи земље имају братственици пређашњег чивчије-задругара. Аналогно ОИЗ-у, право првокупа иде братственицима како је који ближи, по сродству, умрлом задругару-чивчији⁴⁸.

Правна правила имовинског права допуштају примјену права првокупа у друштвеној пракси и послје другог свјетског рата. Утицај традиције оvdје је толико снажан да та пракса није могла заобићи. Спорови из основа права прече куповине непокретних добара доста су бројни. И поред чињенице да је право првокупа, принципијелно, неспојиво са новим друштвеном стварношћу, судска пракса понекад подлијеже мјесном обичају, и чак и до шездесетих година признаје ово право сродницима и сусједима као правно релевантан однос⁴⁹. Но и послје тога времена, упркос позитивним прописима, који јемче слободан промет земљишта и зграда, на црногорском и сјеверноалбанском селу држи се за моралну обавезу да се приликом продаје куће и баштине претходно понуде братственик, сусјед и сељанин. Било би зазорно и за другобратственика и другосељанина ако пристане да купи имовину а да прије тога не буду питани сродници и сусједи продавца.

⁴⁸ С. Вулетић, *op. cit.*, 1.

⁴⁹ В. списе Окружног суда у Титограду Г. бр. 399/56 и Г. бр. 129/56. По тужби Милисави Гиљена из Струга, НОО Шавник, пресудом Окружног суда у Титограду, Г. бр. 384—55—6 од 21. I 1956. године, раскинут је купопродајни уговор између првотуженог Веселина Гиљена и друготуженог Ивана Требјешанина, оба из Струга — Шавник, у погледу купопродаје непокретне имовине која се састоји од четири и по косе ливаде, шуме, једне парцеле оранице и штале. Суд је нашао да је тужитељ, као пречекупац, јачи у праву од друготуженог. Одлучујући по жалби против ове пресуде, Врховни суд Црне Горе одлучио је да примјени права првокупа у погледу оранице и ливаде нема мјеста, јер би то било противно чл. 5 Закона о промету земљишта и зграда. А што се тиче штале и шуме, Врховни суд у основи стоји при правним правилима имовинског права којима је темељ у ОИЗ-у. Наиме, тужба је и у томе дијелу неоснована, али из разлога предвиђеног у правним правилима. Тужилац је устао са тужбом послје два мјесеца, а не у року од осам дана како се то правним правилима тражи. Врховни суд, дакле, макар дјелимично, и у шездесетим годинама 20. вијека признаје право првокупа на некретнинама као законом заштићен однос (списи Окружног суда у Титограду Г. 384/55).

Албанци у Малесији, прије продаје обрадивог земљишта, и сада ће прво понудити родоственике, помећаше и сељане. Тек ако ови одбију да је купе, имовина ће се продати коме другом. Ужа друштвена група (кућа, братство) неће допустити да непокретна имовина „угашене куће“, односно „ископштина“ (кућа у којој послје очеве смрти није остало мушког порода), буде уступљена некоме изван ближе родбине умрлог. Деси ли се да су иза умрлог остале кћерке (раније кћерке нијесу имале право на очевину), оне послје удаје неће довести мужа на своју очевину. Домазет се не подноси у овој средини. Обично ће очевину оставити својим најближим сродницима по мушкој лози. Право ових сродника на првокуп непокретне имовине свога умрлог сродника (иза кога није остало мушког порода) неприкосновено је. Одива ће уступити своје очинство рођаку по цијени нижој од тржишне. Некад му остави комад земљишта или кућу без накнаде. У замјену за то она стиче тзв. „право родовања“, односно право да она и њен пород буду лијепо дочекани и даривани у роду. Право „родовања“ терети сродника који је откупио очевину одиве и који јој замјењује родитеље и браћу⁵⁰.

Насљедно право жене је показатељ мјере до које у свијести народа живе трагови некад и доминантног схватања о неутуђивости непокретне имовине изван рода по очевој линији. Родовско груписање по мушкој лози живи и сада. Искључење жене из насљеђа и право сродника на откуп очевине сестре-безбратнице други је вид општег права братственика на првокуп „ископштине“ која би се без тога права отуђила од рода. Крутим нормама обичајног права та правила су у бити народног живота и опирају се позитивном законодавству. Премда јој је то право зајемчено важећим прописима, сестра ће се и данас на црногорском и сјеверно-албанском подручју, по прави-

⁵⁰ У 1975. години је нека Албанка, родом из Хота, удата у Вуксанлекиће, наслиједила као безбратница очевину у Хотима. Пokuшала је да своје очинство прода у Груде, али се томе успротивила њена родбина по оцу и затражила да имовину купи за себе, по нижој цијени, и позвали се на право првокупа. Макар новац купили „до капа“, једнобратственици одиве-безбратнице ни сада не допуштају да њено очинство купи неко изван њеног рода. У Хотима (Малесија) одива-безбратница не прима своје очинство *in natura*. Њен „мираз“, по праву првокупа, купује родбина по оцу и плаћа га буд за шта. Очинство три сестре-безбратнице из братства Гојчај ликвидирано је у 1973. години на овај начин: Обичајноправни суд процијенио је њихово очинство на 12 милиона старих динара, а стварна вриједност имовине била је 15 милиона динара; имовина је уступљена браћи од стричева, односно синовцима њиховог оца, који су је као пречекупци узели за нижи износ; како је синоваца било пет, одиве су им стварно даровале по 600.000 ст. дин., односно три милиона динара; за узврат оне су себи и својој породици по још важећем обичају обезбиједиле мјесто за „родовање“ код купаца имовине — својих најближих сродника. Домазетство је и сада изузетно. Држи се за срамоту довести мужа-домазета на „ископштину“ (према казивању Пашка Душевића и Рок Гојчаја из Тузи).

лу, одређи насљедног права у очевини у корист браће. Међутим, већ поменуто правило да сестра-безбратница у Малесији остави очевину рођаку по нижој цијени⁵¹ у старој Црној Гори, гдје су друштвени услови „зрелији“, сада се слабо или никако не поштује.

Другачије је стање у Боки. Додиром са свијетом развијеног европског грађанског друштва — путем поморства, занатства и трговине — учинили су да свијест о припадности друштвеном колективу, основаном на крвној вези, тамо ишчезне раније него у Црној Гори и Албанији. Развијени промет индивидуалише својину и дробн задругу на ситне — одјелите породице. Аустријски Општи грађански законик (у даљем тексту: ОГЗ), који важи у Боки у 19. и почетком 20. вијека, изједначава мушке и женске у насљедном праву и својом општом мисаоном оријентацијом иде к апсолутној својини на непокретну имовину. Право првокупа некретнина у корист ближике и мергинаша као „архаично“ право није заштићено ОГЗ-ом. Шире друштвене посљедице свих ових чинилаца су даља уситњавања ионако ситног посједа у Боки, депосједирање сељака и онемогућавање живота на ситњошном, више симболичном посједу. То је стање довело до оријентације Бокеља на поморство, трговину, занатство и масовну економску емиграцију у прекоморске земље. Бока је у развитку испред Црне Горе и сјеверне Албаније, гдје је груписање имовине унутар родовско-територијалног колектива (путем права првокупа, отпора насљедном праву жене) успоравало процес слободне циркулације непокретних добара, а тиме и слабило тенденцију даљег уситњавања посједа и депосједирања сељаштва. Заосталији друштвени односи у Црној Гори и сјеверној Албанији условили су одржавање земљорадње и сточарства као егзистентних грана привређивања. Услови за шири замах других привредних дјелатности (индустрије, саобраћаја, занатства и трговине) није било, или су били развијени тек у рудиментарном виду.

Бока је, стога, раније него Црна Гора и сјеверна Албанија превазишла родовске облике живота, чији је рефлекс и право првокупа непокретних добара. Док ова установа у Црној Гори и сјеверној Албанији живи својим пуним животом, она у Боки, у другој половини 19. вијека, није правна обавеза. Остала је,

⁵¹ У Љухарима — Фундина — четири сестре без браће, кћерке Бајрама Муховића, запродавале су своју очевину почетком 1980. године. У име свих сестара као продавач иступа најстарија Фериди. Имовина се цијени 80,000.000 ст. динара за кућца „Јабанца“, односно за кућца другосељанина и инобратственика. Сељанину се даје за 70 милиона, односно 10 милиона динара ниже. Међутим, своје брату од стрица, односно најближем сроднику по очевој лози Рустему, сестре Муховић нуде имовину за 65 милиона динара, односно за 15 милиона ниже него „Јабанцу“ (подаци су узети од Рустема Муховића, радника Окружног суда у Титограду).

међутим, нека морална обавеза, нарочито на бокељском селу, да се прије продаје некретнине прво питају и понуде ближика и сусјед^{51a}. Овдје се мисли на право првокупа као на реликт родовске свијести, односно на првокуп у његовом класичном виду. У развијеним традицијским центрима у Боки, међутим, у доцнијој фази развитка се правом првокупа све више привилегишу сувласник и сусјед. Ишчезавање права првокупа у Боки убрзало је аустријско законодавство. ОГЗ нормира уговорно право првокупа (које је садржајно квалитативно другачије од класичног права првокупа и као знак развијенијег промета анти-теза је „архаичном” праву првокупа). Уговорно право првокупа важи како за покретне тако и за непокретне ствари (§ 1072—1079). ОГЗ, међутим, не зна за право првокупа које је, по самом закону, иманентно родовско-територијалним групама, односно савременим мјерилима узето, не зна за законско право прво-

^{51a} Особита друштвена стварност у Боки изразила се и у праву првокупа. Ово право све више еволуира у корист сувласника и сусједа — на штету сродника. На старијем праву првокупа упућују исправе из 15. вијека које се односе на аграрне односе у Грбљу. Традиција о овој установи живи у народу. Праву првокупа дају посебно обиљежје односи између Которана као закуподаваца и Грбљана као закупопримаца земљишта. Уговорно право прече купње је релативно развијено. Тако 26. III 1497. године Frano Grubogna унајмљује Милу Љубишићу из Каваза кућу у којој је становао Радат Брајковић. То уз услов: ако се Радат или његова кћи Јела или брат Дамјан врате из Венеције и затраже кућу — да су им је Мило или његови баштинници или насљедници дужни уступити. Закуподавац не може земљу уступити другим тежацима. Право предности на земљу имају они који су је обрађивали. У том смислу је 20. XII 1439. год. пресуђен спор у корист Медоја и Митра Грбојевића, чији су „прешасници од нарат око 100 година држали споменуће земље“. Земља се има вратити њима и њиховим баштинницима и насљедницима (И. Стијепчевић, *Котор и Грбаљ*, Сплит 1941, 57, 58). У погледу даровања, непокретна добра нијесу слободна од права првокупа у корист сувласника. Суд у Херцег-Новом је 15. V 1798. године одбио захтјев Стефана Митровића из Луштице да се одобри уговор о дару између њега као поклонодавца и Андрије Биловића као поклонопримца у односу на дио заједничког земљишта у Миочевићу, јер се по закону не може заобићи „право предности које припада сувласницима земљишта у случају отуђења појединих дјелова“ (Архив Х. Нови, ПУМА, ф. 303, 1791—1798, 5). Чешће су интервенције власти због повреде сусједског права првокупа. Александар Воиновић из Топле, у име своје и брата Мића, полаже у млетачки суд 16 талијера на име куповне цијене имовине у Тритун брду — Сасовићи, коју су имовину Јеса и Сара Копорсис продале Саву Петковићу а на коју браћа Воиновићи полажу право прече куповине „као пограничари“ (Idem, ф. 304, 1791, 1792, стр. 526—531, № 4). Да се запазити, из познате грађе, да у споровима око права првокупа у Бокеља као странке не наступају само појединци, већ више чланова кућне заједнице. По свој прилици, обично туже или су тужени досељеници из херцеговачког и црногорског залеђа Боке, код којих су рецидивни родовских облика још свјежи. Но и поред тога, умјесто родовског све више претеже територијални критеријум. Право првокупа поступно губи у интензитету кад је пречекупац сродник, а (нарочито у градовима) јача у прилог сувласника и сусједа.

купа. Својим прописима космополитског стварног и облигационог права, које одговара потребама развијеног промета, ОГЗ посредно подстиче нестајање „архаичних” установа, међу којима је и право првокупа непокретних добара. При томе се ОГЗ сучио са снажном традицијом и разним варијететима права првокупа⁵². Досељеници из црногорског и херцеговачког залеђа

⁵² Паштровићи, сељачки предио у Приморју, од раног средњег вијека до почетка 19. вијека има аутономно судство и управу са посебним правним правилима. У паштровским исправама налази се на установе које претпостављају постојање племенског устројства друштва. Једна од тих установа је и право прече купње непокретних добара међу ближњом. Исправе говоре о начину вршења права првокупа од стране овлашћеног лица, односно о коришћенима и узроцима нестанка тога права у друштвеној пракси. Карактеристични су случајеви у којима кћер — без браће која наслеђује оца и на крају 18. вијека врши право првокупа у своју корист (В. Болишић, *Десетина судских записа из Паштровића...*, 401, 491, 493). По овим подацима рекло би се да је процес имовинско-правне еманципације жене, а тиме и процес нестајања трагова родовских облика живота, у Паштровићима прилично одмакао испред Црне Горе и сјеверне Албаније. По статутима приморских градова, право првокупа се потискује и сужава на штету сродника. Статути Котора и Будве стављају у неповољан положај рођака који путем права првокупа откупи продату имовину. Осим накнаде трошкова купцу, сродник који врши откуп уз редовну мора платити и додатну цијену, која према Статуту Котора износи 15% а по Статуту Будве 20% продајне цијене. Доста касније, 1627. године, ова стопа у Котору је смањена на 6%. Стварање тежих услова за рођаке-пречекупце одговарало је потреби за интензивирањем промета у приморским правима. Првокуп у корист сродника био је кочница слободном промету непокретних добара. Умјесто родовског, развија се уговорно право прече купње, која установа постоји у Статуту Дубровника и у статутима неких других приморских градова (Н. Ф. Павковић, *op. cit.*, 120, 121). На рачун родовске штите се територијална заједница. По статуту Будве, ни један странац не може пречекупити посјед свога рођака, „већ само они наши грађани који станују и рођени су у нашој земљи и који дају 20%“ (Н. Вучковић, *Средњовјековни статут Будве*, Будва 1970, ССЛ поглавље, стр. 102). Право првокупа по мајчиној (женској) лози је искључено. Будванин који је „до оцу наш грађанин а по мајци Словен или Арбанас“ не може ни на који начин отуђити „своја очинска и материнска добра рођацима по мајци“ (ССЛII поглавље Статута).

Уопште узев, већина статута у Приморју има посебне одредбе о праву прече куповине. У старије доба право првокупа у Далмацији односило се на сва непокретна добра, без обзира на њихово поријекло, односно без обзира на то да ли се ради о наслијеђеним или стеченим добрима. Изузетно, стечена добра нијесу предмет права првокупа само у случају њиховог завјештања у побожне сврхе (Н. Ф. Павковић, *op. cit.*, 26, 27, 67, 68). Право првокупа у Грбљу, гдје је земљиште припадало которским грађанима, основано је првенствено на територијалној вези. По поглављу 433 Которског статута из 1339. године, грађани су продавали, залагали и поклањали своје земље; то их је сиромашило и тјерало на селидбу, што није било у интересу которске општине. Одређено је, стога, да бивши власници земље могу од маја до октобра 1339. године откупити своју имовину уз повраћај цијене. Купци су под тим условом морали вратити имовину бившем власнику. Ако овај не би земљу откупио, право првенства да је откупи имала је которска оп-

Боке, наиме, донијели су са собом и класичне назоре свога до-мовинског обичајног права о праву првокупа. С друге стране то право је под утицајем живота у развијеним градским цен-трима у Приморју, гдје се живот у свим својим облицима ин-дивидуализира.

Друштвени живот у Боки је утицао на прилике у Црној Гори у правцу њене брже еманципације од реликата родовског друштвеног уређења. Раније него у Брдима и сјеверној Алба-нији, право првокупа непокретне имовине ишчезавало је у по-граничним крајевима Црне Горе који су наомак приморских градских и тржишних центара (Котора, Будве).

штина. Земља је била пруписана по ждробовима. Пошто откупи земљу, општина ју је имала продати глави ждреба у коме се земља налази. Ако је глава ждреба не купи, право на првокуп имају другови (socii) који су власници карата на истом ждребу. Ако је ни они не купе, земља се продавала на јавној дражби. Другови (socii) у Которском статуту, по Синдику, одговарају ближики у чл. 11 Јустинијановог законика. Они су другови на истом ждребу. Овај редосљед понуде из Которског ста-тута очуван је као правни обичај у Грбљу и до 19. вијека. По чл. 36 Грбљског статута (који није друго до збирка обичајног права), ко мисли да прода земљу треба прво да је понуди „раздионик“, односно поме-башу. Израз „раздионик“ (који се помиње и у црногорским законима) упућује на ранију подјелу Грбља, тј. на „socius“ из Которског статута и на ближику из Јустинијановог закона.

Давање имовине у „вјечни закуп“ — византијска емфитеуза — било је у пракси на црквеним имањима на которском подручју. Закупац је стицао стварно, отуђиво и наследно право на туђу земљу, уз услов да плаћа ренту власнику земљишта. Као стварни власник закупцац је могао земљу продати и дати другоме у закуп, уз услов да нови купац плаћа ренту првобитном власнику. Да ли је првобитни власник имао право првокупа, тј. право да му закупцац врати земљу, или да је продао другоме ако је више не буде обрађивао, не може се разабрати из по-знатих извора. По свему судећи, власници су се свога права на првокуп земљишта најчешће одрицали (И. Синдик, *Комунално уређење Кото-ра* . . . , 51, 52, 136, 137).

Разни варијетети права првокупа у погледу закупа земљишта у ко-торском окружју потврђују претпоставку да је ова установа овдје старијег поријекла и да је укоријењена и уходана у свакодневной пракси. Тако Рада кћи пок. Димитрија Саје, даје Мароју и Радославу, синовима Драгоје из Nochete, свој виноград у Loginçani, под закуп у трајању од шест година. Закупци, по уговору, имају за то вријеме обновити ви-ноград и давати власнику $\frac{1}{4}$ прихода. На крају закупци су у обавези да власнику врате половину винограда у обновљеном стању. Друга половина ће остати за њих, с тим да ову половину у случају продаје не смију продати никоме другоме осим ранијем власнику винограда (*Которски споменици, Прва књига которских нотара од год. 1326—1335, ЈАЗУ, Загреб 1951, исправа бр. 1257/1256 од 7. V 1335, год. стр. 579*). Право првокупа у корист ранијег власника у овом случају се укршта са уго-вором о закупу и уговором о дјелу. Но и поред свих чинилаца који иду против њега, родовско право првокупа траје на бокелском селу и до прве половине 19. вијека. По уговору из 1805. године, два брата, Буро и Нико, и синовац им Лазо из Грбља, продаше своју баштину, с тим што њихови стричеви и робаци „у веће путах бише понуђени“ (*Год. Н. Чу-тића, Београд 1931, књ. XL, стр. 40*).

II

Право првокупа у Црној Гори, сјеверној Албанији и Боки је „освештани закон”, у народу добро позната, дугом праксом уходана и обичајем потврђена установа. На његову распрострањеност у друштвеној пракси упућују норме обичајног права и чињеница да се у и онако оскудној законодавној активности прописи државне власти овом установом несразмјерно много баве. Законик опшчи Црногорски и Брдски, од 1798. са допуном од 1803. године, боље познат као Законик владике Петра I, у правилу петнаестом исцрпно говори о праву прече куповине непокретне имовине и начину његовог вршења⁵³. О истом праву говоре и правила члана 45 и 46 Даниловог законика од 23. априла 1855. године⁵⁴. Општи имовински законик, донијет 1888. године, ставља у први план право прече купње и посвећује му замашан простор (о праву прече купње говори се у чл. 47—64, чл. 107, 254, 255, 873 и др.). Осим ових фундаменталних прописа о праву првокупа говоре и посебни прописи, о којима ће у доцнијем излагању бити помена. Основица свим овим прописима је у народном обичају. Законске норме нијесу друго до на степен закона подигнуто обичајно народно право. Остајући при својој основној концепцији да у ОИЗ-у: „Нема ни једне установе ... којој не би било клице у народном обичају или животу”, његов редактор В. Богишић сврстава право првокупа у „главније установе народног значаја” По њему је та установа „од давнина у обичају” (чл. 48 ОИЗ) и стога је нормира „у својој потпуној снази”⁵⁵. У познатим збиркама обичајног права у сјеверној Албанији (између којих је Законик Леке Дукађинија⁵⁶, тзв. „Горски закон” у верзији Sht. Gjeçova најисцрпнији) право првокупа је уређено и дефинисано као важећи, „свима познати” обичај. Такво изузетно интересовање обичајног права и писаних прописа свједочи о изузетној акутности права првокупа некретнина у Црној Гори и сјеверној Албанији, и то у вријеме када је овај проблем у осталим европским земљама био изгубио стварно значење.

Црногорско и сјеверноалбанско обичајно право сродно је и у односу на право првокупа. Сличност у правним обичајима

⁵³ *Зборник судских закона, наредба и међународних уговора по судској струци за краљевину Црну Гору, књ. II*, Цетиње 1912 (у даљем тексту: *Зборник ... II*), 5—23.

⁵⁴ *Зборник ... II*, 27—55.

АИИ, БАЦ, коресп. Војновић Коста XI-а, писмо Богишића Војновићу од 31. августа 1888, стр. 2 и 5.

⁵⁶ *Закон Леке Дукађинија*, издање фрањевачке штампарије у Скадру 1933. Исти закон издат је у Приштини 1972. г. у припреми и редакцији др S. Pupovci и M. Shale (*Kanuni i Lekë Dukagjinit, përmbledhur dhe kodifikuar nga Shtjefen Gjeçovi, Enti i teksteve dhe i mjeteve mësimore i krahinës socialiste autonome të Kosovës, Prishtinë*, у даљем тексту: *КЛД*).

и традицији код Црногораца и Албанаца учили су многи путописци и научни истраживачи. Само су коријене тих обичаја тумачили на различите начине. Р. Космајац претпоставља да је закон Леке Дукађинија имао за узор Законик цара Душана, који се простирао и на сјеверну Албанију. По истом аутору, Лека-Канун је, с обзиром на сличност многих својих одредаба са ОИЗ-ом, утицао на правни живот сусједних Црногораца. Лекин закон важи и за Србе који су територијално у додицају с Албанцима или живе у заједници са њима. „Овај закон”, пише Космајац, „у многоме је прешао и на Србе, који измешано живе с Арнауцима, те су и код њих данас оваки исти обичаји” Лека-Канун се примјењује код Срба око Скадра, у турским Васојевићима, око Пећи итд.⁵⁷ То је општи „закон” за сеоске насеобине у сјеверној Албанији. Његова основна начела вриједи за све становништво на овом подручју, без обзира на његову вјероисповијест и етничку припадност. Поједини варијетети и мјестимична одступања од „закона” посљедица су особитих мјесних прилика. Негдје је већа сродност између појединих установа обичајног права сјеверне Албаније и сусједних јој црногорских Брда него што је то случај са обичајима старе Црне Горе и Брда. Што је поједино друштво неразвијеније и друштвене установе су „недозрелије”, и обратно. Остављајући по страни питање да ли је и у којој мјери Душанов законик један од извора Лека-Кануна, ове напомене треба имати у виду при оцјени питања генезе и еволуције права првокупа у Црној Гори и сјеверној Албанији. Чињеница да је Лекин закон био „обичај арбанашког народа (целе Албаније, свију верозакона)”,⁵⁸ да се многе обичајноправне установе из Лекиног кануна (у даљем тексту: КЛД), између којих је и право првокупа, налазе и у Богитићевом ОИЗ-у наводи на закључак да коријене сличности многих обичаја у Црногораца и у Албанаца треба тражити првенствено у сродности структура два сусједна родовска друштва. У оба народа осјећај припадности родовско-племенском друштву чвршће веже појединце него вјероисповијест коју исповиједају. Круте, праксом времена провјерене обичајноправне норме прожимају свијест „племеника”, интимно се доживљавају и преносе с кољена на кољено као завјет предака. О дог-

⁵⁷ Р. Космајац, *Лека-Канун*, Годишњица Н. Чулића, књ. XXI, Београд 1901, 219. Сродни по структури друштва, Црногорци и Албанци из сјеверне Албаније, имају сличну традицију, сродне обичаје и поглед на свијет. „Стари Црногорци су врло слични племенима северне Албаније, која су увек сматрала као своје, као браћу од оца и мајке”, и кад помињу српске земље, они у њих рачунају и до (половину) Арбаније”. „После Обилића највише цене Кастриота Бура”. Основна „психичка карактеристика Староцрногораца, по којој су слични Арбанасима, јесте јуначка амбиција и висок понос, обоје без граница” (Ј. Цвијић, *Говори и чланци II*, Београд 1921, 132).

⁵⁸ *Idem*, 219.

матима хришћанства и ислама обични народ једва да је или је тек површно обавијештен. И код права првокупа претеже „племенска свијест” Ова се свијест одбојно односи према сваком виду отуђења непокретне имовине изван рода, па било то отуђење и у корист цркве. Да ли ће се право првокупа појавити у свом првобитном — изворном или у деградираном и „изопаченем” виду зависи од степена развитка друштва. То право се најраније, што се његовог класичног вида тиче, изобичајило у Боки, доцније нестаје у Црној Гори, а најдуже се и најупорније одржава у Малесији — некад Сјеверној Албанији.

Право првокупа дефинисано је у чл. 873 ОИЗ-а: „Право прече купње бива кад си, на основу закона или уговора, властан тражити да ти власник какве ствари коју жели продати, прије него је другоме прода, понуди, нећеш ли је ти за исту цијену купити.” Првокуп је, дакле, на основу закона или уговора. Лице овлашћено на првокуп није привилегисано у погледу цијене имовине која је предмет купопродаје. Прчекупац је дужан да плати тржишну цијену, односно цијену коју би дао сваки други купац, што је знак првокупа у његовом задњем, умирућем виду. Исто је рјешење и у Даниловом законику: близика и раздионик који имају право прече купње дужни су да плате имовину по цијени по којој се имовина може и другоме продати, „а не по оној цијени да купује близика, по којој се њојзи свиба” (правило чл. 46). О цијени, међутим, коју близика и раздионик имају платити за имовину оптерећену правом првокупа нема помена у Законику владике Петра I.

У сјеверној Албанији одијељена браћа и браћа од стричева имају право на повлашћену цијену приликом првокупа. Њима ће се земља уступити за 100 гроша јевтиније него даљим сродницима. Неки крајеви (Shala, Shoshi, Dukadin) радије продају земљу својим најближим рођацима и за 500 гроша јевтиније, него некоме из даљег рода (§ 472 КЛД-а). По КЛД-у, у верзији Сокол Баца (попис албанског обичајног права из 1894. год.) коју је Ј. Лазовић доставио Богишићу крајем 1894. г.: близика има платити продавцу непокретна добра на која полаже право првокупа по цијени коју би дао сваки други купац⁵⁹.

Основица праву првокупа је у неотуђивости непокретне имовине изван рода. Земља се неће уступити странцу, сем ако се најближи сродници продавца одрекну права на њу и дају пристанак на њено уступање туђину. Пријем туђинца значи слабљење родовске везе и отвара процес груписања људи по територијалном основу. Право првокупа је одбрана од продора туђина у род. Настанак тога права уједно значи да су колективна имовина и колективна права, која су у темељ друштва-

⁵⁹ С. Боровски, *Попис албанског права из 1894. год.* (Закон Леке Дукађинца), Записи, књ. XX, Цетиње 1938, 145.

них заједница везаних стварном или фиктивном крвном везом на путу „приватизације” и распадања. Традиција и жива народна свијест о заједничким правима, међусобној солидарности и узајамној повезаности опиру се томе процесу.

У својој ранијој фази право првокупа значи да роџак има првенствено право на откуп непокретне имовине свога најближег сродника под условима повољнијим од оних који важе за обичног купца. Роџаку ће се имовина уступити по повлашћеној — нижој цијени, у повољнијем року и повољнијим условима плаћања. Вршећи своје право првокупа под повољнијим условима, роџак у ствари реализује своја некадашња већа права на удио у заједничкој имовини. Истовјетни третман сродника и странца у погледу цијене и услова продаје непокретних добара значи да право првокупа губи у свом интензитету и „изрођава” се. То је знак друштва у коме је непокретна имовина увучена у вртлог живљет робно-новчаног промета када и тргови родовских облика живота у друштвеној свијести све више ишчезавају. Степен ефикасности права првокупа у свакодневној пракси показатељ је структуре и степена развитка одређеног друштва.

Првобитно право првокупа конзумира у себи и обавезу родовско-територијалног колектива да не допусти отуђење имовине и да је првокупом задржи унутар рода. Земља (основица егзистенције и повезивања рода) и крв (знак крвне освете која у друштву држи равнотежу и неки „ред”) никад се не заборављају. Братственици продавца у сјеверној Албанији чиниће највеће жртве како не би допустили да имовина пријебе из њиховог у друго братство. Ни насљеђем нити купопродајом или поклоном некретнине се не пуштају у руке другобратственика. Једном отуђена непокретна добра губе се за свагда⁶⁰. Скоро се није десило, каже Бечов, да би у покрајинама сјеверне Албаније земља, воденица или ред за наводњавање били продани некоме изван села⁶¹. Дође ли до продаје земље, млина или реда воде без претходне обавијести или понуде роџака, племеника и сусједа — таква продаја није ваљана и законита. Роџаци и сусједи могу, уз повраћај цијене купцу, имовину узети за себе (§ 469, 470 КЛД-а). У Црној Гори (Ријечка нахија) човјек ће све прије продати него очевину. Кад прода очевину он је продао све и сели из села. Братственицима је жао да имовина њиховог

⁶⁰ „Тока е гјаку нук харрохен кунр“, „il terreno e il sangue non si dimenticano mai“ (E. Cozzi, *Le tribù dell'alta Albania*, Studime e tekste, Juridike, n. 1, Tiranë 1943, 243). По Cozzi-у, ниједна породица у Албанији не може продати некретнине странцу прије него што понуди све своје братство — „vëllazënia“ (Parentela o gens). Прво се нуди ближи, па даљи роџак. Ако сви братственици одбију да купе, земља се може продати странцу (Cozzi, idem, 243).

⁶¹ *KLD* . . . , p. 52, § 467.

робака иде у туђе руке и „многи ће се због тога удружити да то братско имање купе, па ако ће окрајке од свога имања продавати. Брат брату и братственику јефтиније продаје, него другоме”⁶². Васојевићи, у раније доба, нијесу допуштали да „јабанац” (странац) купи кућу и баштину њиховог једнобратственика и тако се усели у братствени комун, већ би сами отплатили имовину одигнутога и узели је за себе⁶³.

Пандан праву првокупа је наслебно право. Оно као „право”, у класичном смислу, претпоставља развијене приватносојинске односе и њихов је производ. У друштву у коме су колективна својина и колективни облици живота доминантни нема правог наслеђивања. Имовина је заједничка. Субјекат својинских овлашћења није појединац већ друштвена група (породица, братство, племе). Смрћу појединца не настају битније промјене. Иза њега, што се тиче непокретне имовине, нема шта да се наслиједи. На овој имовини следећу једна другу генерације плодуюживалаца организованих у колективне друштвене групе (кућну заједницу, братство, племе). Тек са диобом имовине и настанком ситне-индивидуалне породице настају услови за наслебно право у савременом правно-техничком смислу. Прелазак од колективне на „чисту” — апсолутну приватну својину — који у Црној Гори и Сјеверној Албанији, због спорог, скоро стагнантног развртка, особито дуго траје — има елементе и једног и другог својинског облика. Првобитно, приватна својина настаје на кући, окућју, врту, гувну (*domo e casamento*) и баштини. Гора, паша и вода и даље су у колективној својини, и као комунисце заједнички се користе. И дио имовине који је у приватној својини под теретом је латентних права у корист ближике. Право на првокуп у случају отуђења имовине једно је од тих основних права. До остваривања тог права долази у случају кад се имовина отуђи. У заоставштину умрлога тако улази имовина која је под теретом туђега права, односно имовина на којој својина није пуна и, слободније речено, подијелена је. Наслебно право је „крње” и непотпуно. Прихватајући се наслеђа, позвани наследник не бива потпуни власник на имовини осталој иза умрлог. Он има право на њено ограничено посједовање и коришћење (оптерећена је сусједским правом пролаза, а неки дио године користе је братственици правом попаше, последије скидања фрута, што значи да се за неко вријеме имовина „укомунује”). У погледу права на располагање (*ius abutendi*), основног елемента својине, наслијеђено добро је под теретом права првокупа у корист ближике и сусељана. На имовини која је у колективној својини (гора, паша и вода) наследник, једнако као и његов претходник, наслеђује тек право

⁶² А. Јовићевић, *Ријечка нахија...*, 480.

⁶³ Р. Вешовић, *Племи Васојевићи*, Сарајево 1935, 71.

коришћења. Субјекат својинских овлашћења на овој имовини је братство, село и племе као нелични имаоници. Латентно право појединца на удио у комуници оживљава тек у часу њене диобе. Право првокупа и наслеђно право су тако у органској вези. У колико интензитет права првокупа слаби у толико је својина потпунија и наслеђно право развијеније. Пуно наслеђно право супротно је развијеним родовским облицима живота и неспојиво је са имовинском компактношћу рода.

Правило је да све од непокретне имовине што је припадало одређеном роду треба томе роду и да остане (умре ли жена без порода, имовина коју је донијела мужу враћа се њеном роду од кога је и одузета — чл. 56 Даниловог законика). Отпор тога правила пуном и несметаном располагању непокретном имовином карактеришћу праксу у Црној Гори и сјеверној Албанији како у 19. тако и у првим деценијама 20. вијека. Тај отпор понекад конзервира и „регнерише” старинске народне уредбе и особито је изражен код наслеђног права жене — одиве. На то право се у литератури гледа поједностављено, као на општу запостављеност жене у наслеђивању. Међутим, и право жене да наслиједи јесте процес који иде напореда са друштвеним развитком. Подређеност жене у наслеђивању и посљедице те подређености наглашени су у периоду преласка од колективних ка приватносвојинским облицима живота. Тај период је изузетно дуг и траје, што се друштвене свијести тиче, и послије другог свјетског рата. У развијеном родовском друштву домет наслеђивања је, уопште, ограничен. Као и мушкарац, ни жена није наслеђник у правом смислу. Као и мушки, и она своје потребе задовољава унутар друштвеног колектива (кућне заједнице). Удајом она губи права у очиној, а та иста права стиче у мужевљевој кући. Развијени приватносвојински односи поступно доводе до наслеђноправне еманципације жене и до њеног изједначавања у наслеђивању са мушкарцем. У прелазном периоду, односно у фази преласка од колективних на приватно-својинске форме друштвеног живота, жена је изгубила права у родској, а још их није стекла у мужевљевој кући.

Начелно је речено да сестра код живе браће не наслеђује, како у Црној Гори тако ни у сјеверној Албанији. Код „ископштине” ближика по мушкој лози има првенствено право на имовину умрлог братственика. Ако су иза „ископаника” остале само кћерке, са његовом заоставштином се у раније доба поступало тако што би, послије удаје кћери, стожер (кућа, окућје, врт, гувно) остао без накнаде за ближику по оцу. Прво се позивају најближи, па ако ових нема — „ископштину” иде даљим сродницима. Осталу имовину — баштину, кћерка наслеђује *in patria*, по праву представљања свог оца. Ово уз услов: ако би јој дошла потреба да имовину прода, нема право да је прода

никоме „дприје но што буде питала ближику три пута”⁶⁴. Ко-муница не улази у очеву заоставштину, она остаје роду, и кћерка се ње не тиче. Обично бива да одива и имовину коју прими у наслеђство понуди на откуп ближици по оцу и на име цијене прими неку, више симболичну, накнаду^{64а}. Тек у другој половини 19. вијека наслеђно право жене бива потпуније и стиче законску потврду. Данилов законик, у правилу чл. 53, признаје сестри-безбратници пуно наслеђно право на заоставштину умрлог оца. Даљи корак у наслеђноправној еманципацији жене је признање наслеђног права очинства и сестри која има браћу, ако због умних или тјелесних недостатака остане неударна. До признавања тога права дошло је у задњим деценијама 19. вијека⁶⁵. Но, ове законске одредбе у свакодневној пракси подлијежу наслијеђеном начину мишљења и узмичу пред народним схватањем да је срамота одијети имовину из рода или се одијелити од браће. Дјевојка-безбратница обично и даље, послије удаје, остави имовину роду, по цијени нижој од стварне. Умно и тјелесно недостатна дјевојка-неудавача не прима дио од очинства, већ живи заједно с браћом и задовољи се издржавањем које јој они дају.

У сјеверној Албанији трагови „племенског” устројства друштва су чвршћи и више укоријењени у друштвеној пракси⁶⁶.

⁶⁴ *Црногорске исправе XVI—XIX вијека*, Цетиње 1964, 115, 113, 75. 20. маја 1833. године главари Беклића извршили су диобу имовине између синова Баја Иванова и братучеде им кћерке Лабуда Иванова. Синови Баја Иванова обавезани су диобом да кћерки Лабудовој дају очинство и право да се до удаје служи заједничким метехом. А пошто се уда — да јој баштину плате „а метех и остали хособљак (кућа, окућје, врт и гувно — П.С.) остаје за њих а њојзи да је доходак и дочекај сепри у браће и у своју родбину“ (*Црн. исправе...*, 184). „Мало је било случајева да су жене безбратнице узимале дио, већ су братучедима остављале очинство; а и да су узимале, куће и оружје нијесу могле узети; то је вазда првијем робацима припадало“ (АИИ, БАЦ, XII, 2^а, стр. 10, 11). Но и у случају да прими очинство *in patria*, народни суд је обавезивао одиву да у случају продаје имовине прво понуди најближе сроднике по оцу да је купе (*Црн. исправе...*, стр. 115).

^{64а} Да је ближника и насилним путем долазила до имовине свога братственика — „дископаника“ потврђују бројне исправе. Ближника неће да плати „дископштину“ по примјерној цијени, а користећи своје право првокупа освештано обичајем смета другоме да је купи. Стане Драгова прилаже, 20. септембра 1761. године, дио своје имовине Манастиру Цетињском. Остатак имовине нуди ближики да је купи, с тим „да плате по цијени“. Ако ли неће, „да немају сметат другога“. Ако буду сметали, „да им није просто ни благословено, но проклето“ (*Записи*, Цетиње, књ. XIX, април 1938, 227). Проклињање ближике, клаузула на коју се доста често наилази у исправама, у ствари је превенција против њеног насиља и трабежа „дископштине“.

⁶⁵ Наредба о наслеђству... бр. 350 од 27. II 1891. год., *Зборник...* II, 189, 190.

⁶⁶ Израз племе у овом раду чешће је под наводницима, јер се, особито у доцнија два вијека, не ради о класичном племену. Ријеч је

Насљедно право жене је од слабог, скоро занемарљивог значења. Ни у првим деценијама 20. вијека дјевојка-неудавача, макар била и неспособна, није стекла право да наслиједи очевину. Кћер-безбратница не насљеђује оца. Од очевине, послје своје удаје, има право само на удомљење. Отац без мушке дјеце, макар био одијељен, није овлашћен да стожер (кућу и окућје) завјешта кћерки. О тестаменту једва да се зна у Албанаца⁶⁷. Чвршћа имовинска компактност и већа друштвена кохезија одлике су рода у сјеверној Албанији.

Насљедно право уопште, а посебно насљедно право жене, пластично приказује и фазе развитка права првокупа. Што је насљедно право више развијено у правцу модерног насљедног права то право првокупа у своме класичном виду слаби и „изробава“ се. Одбојношћу према насљедном праву и ефикаснијим правом првокупа родовско-територијалне заједнице боре се за свој опстанак.

Право првокупа и са њим скопчана родовска свијест коче друштвени прогрес. Оно потхрањује племенски сепаратизам и локалну искључивост. Сметња је све израженијим потребама робно-новчаног промета. У вријеме стварања црногорске државе, у 18. и у првој половини 19. вијека, првокуп успорава територијалну унификацију Црне Горе и стварање државне власти. Сукоби родовско-територијалних заједница око земље ремете јавни ред и мир и доводе до крвне освете као зла непојивог са уређеном државом. У сјеверној Албанији право првокупа појачава племенску ксенофобију, изазива анархију и међусобне обрачунае „племеника“ око земље⁶⁸, петрифицира

о друштвеној групи која је, што се њене класичне садржине тиче, нагрижена прометом и на прелазу је у колектив са обиљежјима територијалне организације. Но, нарочито што се спољашњих обиљежја тиче, племе има и класичне карактеристике и, нарочито у друштвеној свијести, садржи озбиљне рецидиве „архаичног“ родовског друштва и његових установа. Његова садашња форма „крцата је баштином прадоба“.

⁶⁷ Б. Недељковић, *Канун Леке Дукаћина—Арбанашко обичајно право*, *Анали Правног факултета у Београду*, октобар—децембар 1956, 444—472.

⁶⁸ Нарочито су тешке последице ових обрачуна ако су у њих умижана моћнија села и братства. Такав је обрачун између села Луфаи и Божић из Selita e Madhe, до кога је дошло у 1908. години. Неки Луфаи прода земљу изван свог села, пошто је претходно нудио сељане да је купе. Како сељани у року од мјесец дана нијесу дали потврђан одговор на ту понуду, власник прода земљу Божићу. Увјерени да је ова трговина велетална и да је њоме нарушено њихово право првокупа, Луфаи се сукобише са Божићима. Оружани сукоб између њих трајао је десетак дана. Луфаи су се латили оружја да би купца-иносељанина спријечили да уђе у посјед кулџене имовине. Жестина сукоба може се цијенити по чињеници да су Луфаи били одлучни да убију ма кога од Божића који би дошао да обрађује земљу, па биле то и њихове жене које су, по обичајном праву, лично неповредиве. Католичка мисија је, суочена са озбиљношћу сукоба и његовим могућим последицама, посредовала у правцу измирења завађених страна. Продавалац земље се закле да је

ниже облике друштвеног живота. Овај институт појачава затварање и изолацију сјеверноалбанских племена од спољног свијета и отежава њихову еманципацију од турске власти.

Како купац тако и продавац непокретне имовине оптерећени су свијешћу о праву првокупа као неприкосновеном праву ближике и суселанина. Земља и крв најјаче повезују људе. Продајом земље и селидбом из племена и села појединац се изопштава из свог друштвеног колектива, кида са култом своје заједнице, без које је нико и ништа. Ако на своје мјесто доведе странца, он је рушитељ свога рода. Држи се за увреду ако се неко са стране усели међу Малисорима. Срамота је купити имање у другом селу и населити се тамо. Није поштено да продавац на своје имање досели некога из инородног села. Тако се растаче крвна заједница. Обичајноправна је обавеза продавца да имање не продаје туђину. Странац је у моралној обавези да се не намеће за купца. Учини ли то без сагласности колектива у који се досељава, чиниће му се разне неприлике да би му имање омрзло. Ко прода имовину странцу држе га за небрата. Радије ће се имање продати својему, макар и за нижу цијену. Држи се до тога да се са селидбом појединца братска крв не подијели. Макар колико били удаљени, исељеници одржавају живе везе са својим родом. Ни даљина ни вријеме не могу их разбратствити⁶⁹.

Сачуване исправе које датирају из 17, 18. и 19. вијека говоре о актуелности права првокупа у друштвеној пракси Црне Горе и Боке. Продаја и други видови отуђења непокретне имовине без претходног питања и понуде ближике у Паштровићима није ваљана. Тек кад се „најближа ближика“ претходно и изричито одрекне права на првокуп продаја имовине иноплемику је легитимна⁷⁰. У исправама о купопродаји наглашава

прије продаје имовине другоселанину о томе обавијестио Луфаие и тако дође до неког умира. Но, по мишљењу мисионара, ни овако склопљени мир није сигуран: „Бог зна да ли ће ова заклетва бити довољна да умири узбуркане духове и да остави на миру легитимног власника у посједу земље“ (*La legge delle montagne albanesi* (1880—1932), a cura di G. Valentini, Firenze MCMLXIX, pag. 249, 250). Повреда права првокупа у Албанца и почетком 20. вијека изазива жестоку реакцију, јер се, по мишљењу католичких мисионара, ради „о љубоморној и осјетљивој ствари“. Ни у Црногораца купопродаја не може бити „срећна“ и мирна ако се такне у земљу туђег друштвеног колектива без одобрења тога колектива. Писмом од 18. III 1800. г. Добрљани траже од Бајица дозволу за куповину „уђанске баштине и метеха“ која је имовина у атару Бајица. За вишу сигурност куповине траже од Бајица да дозволи, ако је дају, потврде владика Петар I и губернатур, јер се без тога боје да им ова куповица „неће бити мирна“ (*Црн. исправе XVI—XIX вијека*, Цетиње 1964, стр. 80).

⁶⁹ А. Јовићевић, *Малесија*, СЕЗ, књ. XXVI, Београд 1923, 141, 142.

⁷⁰ *Паштровске исправе XVI—XVIII вијека*, Цетиње 1959, стр. 38, 182, 183.

се да се ближика „инади“ око баштине „који ће је купит“, а купцу се јемчи да купљеном имовином има да „ужива како својом старином, да му за њу нема поговорит нико“. Имовина се продаје „заувјек вјекунгчи...“⁷¹ Земља се продаје странцу тек „пошто би нуђена сва... ближика“ продавца и ова се одрекла свог права првокупа, што потврђује отиском руке⁷².

Ближика, поготову ако је „јачица“, тешко се и споро одрицала свог права на првокуп имовине једнобратственика. Богатији сродници грабили су и отимали, некад и по багаталној цијени, имовину својих сиромашних и презадужених једнобратственика^{72а}. Из чињенице да Петров законик не помиње цијену коју је ближика дужна платити за имовину прибављену по основу права првокупа могуће је закључити да је пракса толерисала обичај о привилегованом положају пречекунгца при откупљу имовине сродника и да новонастали органи државне власти нијесу имали снаге да ту заведу „ред“ и побољшају положај продавца. Тек Данилов законик, из средине 19. вијека, у члану 46 одређује да „близика и раздионик“ који се користе правом првокупа имају платити имање по цијени по којој се ово може и другоме продати, „а не по оној цијени да купује близика, по којој се њојзи свиђа“ Када се купац, који се користи првокупом, и продавац не би сагласили у погледу цијене, тада би „добри људи метали цијену“ Стање се у другој половини 19. вијека радикално измијенило. Земља се уступа купцу који највише плати с тим што је право ближике да је прва купи, ако хоће, по тој цијени⁷³. Обичај је и овдје често надвлађивао писане прописе. Ближика је понегдје прибављала некретнине по цијени нижој од осталих купаца. То је изазвало потребу да се у чл. 873 ОИЗ-а законски нормира обавеза ближике да имовину, ако се користи правом првокупа, плати по цијени коју би дао сваки други купац.

Слично је и у сјеверној Албанији. Повољнији однос према једнобратственику у погледу купопродајне цијене, о коме је ријеч у § 472 Бечовљевог КЛД-а, датира из старијег доба (ова

⁷¹ *Црногорске исправе...*, стр. 34, 75 и 145.

⁷² АИИ, исписи из БАЦ, XV, 15, преписи И. Беаре, разна писма, стр. 24; *Idem*, Из збирке позајмљене у попа Кићуна Калуђеровића, стр. 47.

^{72а} Јача братства истискивала су између себе слабија. Дрекаловићи су потисли стариначка братства са Медуна. „Јачица“ је некад и голом силом принуђивала „нејачицу“ (сиромашније и бројно слабије куће) да јој земљу продају „уз слабију цијену“. Тек са настанком државне власти у Црној Гори (крајем 18. и у првој половини 19. вијека) право јачега у прубом, неприкивеном виду је „скраћено“ (в. Ј. Ердељановић, *Кучи...*, 233, 234). Умјесто непосредном силом, до земље се сада долази посредном принудом, односно купопродајом на коју продавца сили „нужда и потреба“.

⁷³ АИИ, исписи из БАЦ, Записник Одбора за прегледање Законика, сједница од 18. IX 1881, XII, 29, стр. 10, 11.

верзија КЛД-а иначе је слојевита. Она садржи архаичне уставне из „прадоба”, а и оне којима је коријен у потребама развијеног — савременог промета). У новије вријеме тај однос је карактеристичан за заосталије, од тржишних центара више изоловане крајеве. Одредба § 484 КЛД-а која прописује цијене за поједине објекте непокретне имовине (кућу, земљу, маслињак) управљена је против привилегије пречекупца-рођака да од свога једнобратственика прибави имовину по цијени нижој од тржишне и да је плати кад могне и чиме могне. Сама потреба да се цијене непокретних добара обичајноправно нормирају указује на самовољу ближике приликом откупља имовине једнобратственика и једносељанина. Продавац је заинтересован да имовину прода по што већој цијени и да се ослободи притиска своје родовске групе; он може затражити од рођака, који полажу право на првокуп, већу цијену, под изговором да му странац такву цијену нуди. Купац-рођак је заинтересован за што нижу цијену. Неспоразуми око цијене уклонили би се тако што би земљу процијенили старци — обичајноправни суд. Ако рођак тако одређену цијену неће да плати, продавац је овлашћен да имовину прода коме хоће. Но, уз услов: ако је прибавилац странац, на такву купопродају треба да пристане и „племе” продавца. Горски закони не допуштају отуђење ни најмањег комада земље, изван родовско-територијалног колектива, све док „племеници” то не одобре⁷⁴. Већ крајем 19. вијека, по обичајном праву (верзија Сокол Баца, која је иначе одраз више развијених малисорских крајева који су наомак развијених градских центара Подгорице и Скадра), купац, ма колико био близак продавцу, има, ако се користи пречекупњом, за имовину дати цијену коју би дало свако друго лице. И овдје је услов: ако је купац иноземац, купопродају имају одобрити истобратственици и једносељани продавца.

Право првокупа не само што отежава промет непокретних добара већ све више бива и прикривени облик за искоришћавање и пауперизацију масе ситног сељаштва. Изрази, на које се често наилази у даровницама и купопродајним исправама, да се земља продаје „заувијек вјекушчи”, да је претходно нуђена ближика, јемство купцу да имовином „ужива како својом старином, да му за њу нема поговорит нико”, наводе на закључак да својина још није дефинисана у правцу слободне својине, да је приватна имовина оптерећена туђим правима и да се ближика, како у Црној Гори и Боки тако и у сјеверној Албанији, тврдокорно држи свога права на првокуп. Настаје и сукоб у интересима између ближике продавца и слоја богатијих сељака, зеленаша и трговаца који је (слој) производ живљег роб-

⁷⁴ Н. Hecquard, *Histoire et description de la haute Albanie*, Paris, 384, 385.

но-новчаног промета. Због права ближике на првокуп свако се либи да купи земљу. Рођаци имају интерес да имовину задрже за себе. Продавац је заинтересован за већу цијену и хоће да имовину прода инобратственику или иноплеменику који му, по правилу, нуди већу цијену и повољније услове. Или, набацивањем цијене, под изговором да му такву цијену нуди странац, настоји да од ближике, као пречекупца, изнуди што већи износ. Сукоб ових међусобно противурјечних интереса обично се рјешава на штету продавца који због презадужености под зеленашким условима отуђује ионако оскудни фонд имовине. Његово упропашћавање услов је за богаћење имућнијих „племеника“, па били они ближика или иноплеменици.

Неке исправе из 19. вијека илустративан су показатељ предњег стања. Тако, по исправу од 11. маја 1849. год. Перо С. Орашчанин позајмио је код Петра Ј. Петровића из Његуша 21 талијер. Пошто дуг за дуже вријеме није плаћен, зајмодавац затражи његову наплату. Немајући новца, зајмопримац пристаде да зајам од 21 талијера и „сувише арча / трошка — П. С.) 1 талијер“ плати у земљи и стоци. Изјављајући да је „контен“ (задовољан), зајмодавац „земљу прими у вјечни вијек, да је послѣје овога писма господар продати је, даровати како своје влаштито за свој дуг наплатити“ Ради намире свога дуга путем примљене земље и стоке, зајмодавац, држећи се „освештаног закона“ о праву првокупа, прво је понуди на откуп рођацима зајмопримца, Илији и Васу Перовићима. Под изговором да „се нађосмо на невољи за не пуштити ову земљу да је други купи“, рођаци зајмопримца откупише земљу од Петровића за исти износ од 22 талијера⁷⁵. Рачунајући на притисак ближике зајмопримца, зајмодавац је, по свој прилици, рачунао да од земље неће имати користи. Ближика ће пакостити не само њему већ и евентуалним купцима, ако покуша да је прода за наплату дуга. Због права првокупа у корист рођака свако би се либио да је купи. Са своје стране ближика зајмопримца има рачун да откупи земљу и стоку, јер имовина дата у отплату зајма обично се пушта по нижој цијени.

Право ближике на првокуп крајем 18. и у првој половини 19. вијека озбиљно је поколебано. Слабљење тога права и продор туђина у имовински фонд родовско-територијалних заједница потврђују круте формалности предвиђене за првокуп у чл. 15 Петровог законика. Мотивација овог прописа је да се спријече злоупотребе и изигравања права првокупа и заведе ред у смислу раније обичајноправне праксе. Прије продаје имовине инобратственику или другосељанину, према тексту прописа, продавац „нека најприје пита и понуди своју близину пред сједоцима, пак ако не би кћела ближика купити нека понуди мергинаша, то јест раздијоника од баштине“ Не хтједну ли

⁷⁵ *Записи*, Цетиње, јануар 1941, књ. XXV, св. 1, стр. 58, 59.

они купити, онда нека продаје коме може, у своје село или племе, „само ваља да учини књигу најмање пред три поштена чојка или сједока, како је близину и мергинаша нудио и како они нијесу хотели, или нијесу могли купити“. Књига-исправа треба да је датирана, уз потпис „књигописца“ и свједока, с ознаком из кога су племена свједоци и констатацијом да је „продаја по закону учињена и подпуно плаћено“. Ова посљедња констатација је очигледно против самовоље ближике. Захтјев да се у исправи потврди да је купопродаја учињена по закону и да је цијена имовине потпуно исплаћена реакција је на настојања пречекупаца да имовину која је под теретом права првокупа плате, као некад, по нижој цијени, односно да је плате кад могу и колико могу. Усљед релативно спорог друштвеног развитка у Црној Гори, у првој половини 19. вијека, право првокупа није претрпјело одвећ радикалне измјене, па су одредбе чл. 15 Петровог законика, као приближно одговарајуће новонасталим условима, скоро текстуално пренијете у чл. 45 Даниловог законика.

Православна црква у Црној Гори и Боки и католичка црква у сјеверној Албанији, у начелу, против су права првокупа на непокретној имовини у корист сродника. Објективно узев, без обзира на њену субјективну мотивацију, интерес цркве подудар се са потребом друштвеног прогреса. Да би осигурала слободну вољу дародаваца и тестатора у прилозима за побожне сврхе, црква је за слободну својину на непокретној имовини. Као најмоћнији земљопосједник и зајмодавац, црква је за слободан промет, против свих ограничења у располагању некретнинама, јер тиме даље увећава своју економску моћ. Овакав став цркве, која за собом има још релативно живу традицију о даровницима у корист цркве и манастира из српске средњовјековне државе, сукобио се са чврство укоријењеним схватањем „племеника“ о њиховом неприкосновеном праву на првокуп имовине сродника и о неотуђивости некретнина изван родовско-територијалне заједнице. Тај сукоб, евидентан у исправама старијег датума⁷⁶, има специфичне одлике и разликује се од

⁷⁶ Године 1545. Буро Николић приложи цркви св. Госпође на Цетињу „зграду и лозе“. Да би се прилог што тврђе ујемчио од могућег отпора ближике дародавца, приликом сачињавања исправе о прилогу било је присутно 10 свједока из Цетиња. У исправи је наглашено да се за овај прилог нема питати нико, ни син, ни племеник, ни други чојек“. 31. маја 1569. год. Вучина и Радоња Влатковићи са синовцем продаше баштину у Пиперовини Цетињском Манастиру, с тим да за ту баштину „нема ко што искати нитко од Владковић, ни син њих, ни унук“ (*Црногорске исправе*..., стр. 1 и 3). Црква је спорила право ближике на првокуп и легитимност куповине земаља у своју корист изводила је из својих некадашњих права на исту земљу још из доба српске средњовјековне државе и из доба Црнојевића. „А та је баштина и прибе била црковна“, стоји у поменутој исправи о купопродаји међу Влатковићима и Цетињским Манастиром.

односа родбине дародавца-завјештаоца и цркве која је на нивоу развијеног грађанског друштва. Црногорци и Албанци у сјеверној Албанији оптерећени су племенским начином мишљења. Они су прије „племеници” него вјерници. Привржени су народној религији, а нејасна им је представа о хришћанству и хришћанском Богу. У њиховим предањима живи култ предака. Држи се за увреду претка ако се имовина — „старевина” — пусти туђинцу. Црква је таквим погледима чинила концесије, тим прије што је и полуписмено свештенство, оптерећено навикама и пороцима свога времена, имало сличне погледе. Компромис између цркве и ближике, у питању права прече купње, уобичајен је. Заstraшена пријетњама казне од стране трансценденталних сила на овом и оном свијету⁷⁷, а уступајући пред вјеровањем да имовина уступљена цркви иде „за душу своју и својих предака”, чија се успомена особито поштује, ближика је попуштала и ишла на руку интересима цркве. Њен отпор повреди права првокупа, ако је повреда у корист цркве, много је слабијег интензитета него у случају кад се заобилажењем тога права имовина уступа инобратственику и иноплеменику.

Права првокупа, као посебног вида контроле сродника над имовином рода, црква се ослобађала и путем зеленашења и залога — заставе. Као моћни зајмодавац она је за обезбјеђење зајма узимала у залог баштину презадуженог сељака. У уговору о зајму и залогу баштине обично стоји одреба да земља стоји у рукама манастира, а зајмопримци „ако узмогну” вратити дуг — „да им је баштина либера”. Ако је не могу откупити, земља остаје манастиру — да му је „нико из руке не узме”. Ријешити ли зајмопримац да баштину ради намире дуга прода — да је нема нико узети „но Манастир ако узможе”. Занимљиво је да се као зајмопримци и залогодавци код Цетињског Манастира јављају и Турци-потурчењаци⁷⁸. По мишљењу Ровинског, ови би потурчењаци били из Цетиња — Бајице, а јављају се као зајмопримци уочи истребења мухамеданства у Црној Гори⁷⁹. При залагању баштине цркви право ближике на првокуп, за случај продаје баштине за намирење дуга, некад се изричито искључи у исправи о давању зајма и залогу. Зало-

⁷⁷ Клетвом, као особито ефикасном моралном пресијом, црква је утицала на ближикју да се својим правом првокупа не опире прилозима у корист манастира. У 1689. години Стане Вукова приложи кућу Манастиру Цетињском својим „мртвијем за душу”. Исправу о прилогу писа „калуђер Гаврил”, пред свједоцима, опет махом свештницима и калуђерима. У тексту исправе дароватељица пријети свакоме ко би хтио ту кућу „Манастиру излакостит и от цркве отнџмит, да је проклет от бога и никогда непрштен” (*Црногорске исправе...*, 14, 15).

⁷⁸ *Црног. исправе...*, 15, 16.

⁷⁹ П. Ровински, *Черногорија...*, том II, част 1., Санкт-Петербург 1897, 14, 15.

жену имовину може откупити само залогодавац. Не могне ли то овај учинити, имовина остаје цркви. Нико други нема право „на њу аспри дати да је цркви узме“.⁸⁰ Од праксе да ближика залогодавца плати цркви његов дуг и да заложену имовину, као пречекупац, узме за себе црква се ограђивала изричитом одредбом да залог, у случају продаје, „не има нитко купит на-ко црква“.⁸¹ Но и тамо гдје је имовина дата у залог цркви уз услов да у случају нестанка залогодавца његова ближика исплати дуг и, по праву првокупа, преузме заложена добра, обично се то неће десити. Под притиском схватања да је пријех од цркве узети имовину коју она држи по било којем основу, ближика се одрицала права првокупа и заложена имовина остајала је у власништву цркви, на име намире дуга залогодавца. До таквих ситуација је долазило утолико прије што осиромашени робаци нијесу били у могућности да се користе правом првокупа и да откупе имовину.⁸² Ако залогодавац баштину заложену трећем лицу не може отплатом дуга да откупи, бива да он такав залог завјешта цркви, с тим да црква плати његов дуг.⁸³ Или, залогопримац тестаментом остави заложену баштину цркви, с тим да се новац од ње, ако је залогодавац или његова ближика откупе, преда цркви „за думу“ Карактеристично је да, понегдје, залогопримац-тестатор одреди у завјештају да се заложена имовина уступи по нижој цијени у случају ако би је откупили најближи сродници залогодавца.⁸⁴ С обзиром на неповољне — зеленашке услове под којима је даван зајам (против таквих услова је реаговао и Данилов законик — у чл. 90), залогодавац је често био у немогућности да исплатом зајма поврати заложену баштину и ова је, некад и у бесцјење, остајала у власнину залогопримцу, па била то црква, главар или трговац.

⁸⁰ *Црногорске исправе...*, 16, 17, одлука бр. 25.

⁸¹ *Записи*, Цетиње, књ. XIX, јануар 1938, 35.

⁸² Марко Ивов Мартиновић из Побора „закладио“ је сву своју непокретну имовину владици Сави за 70 проша. Имовина се, по уговору о заложу, за случај да се залогодавац не врати из службе „принципове“, последије повраћаја дуга цркви имала уступили сестрама и стричевима Мартиновића. У јануару 1783. године „кнез Дамјан и судје и сви Побори“ стимаше добра Марка Ивова и уступили их цркви свете Тројице у Поборима, пошто претходно би понуђена ближика Маркова да их купи и ова „опресе руке од свијех више реченијех добарах“ (*Записи*, књ. XIX, јануар 1938, 39, 40).

⁸³ *Црногорске исправе...*, одлука бр. 44, стр. 29.

⁸⁴ Његошев отац Томо Марков, тестаментом од 29. августа 1854. године, „за душу своју и своје жене Иване“ одређује у тач. петој „Земљу у Вршањ и три коматића у Његушко Поље, те је била Станка Савова Кустодије, заложена за 45 талијера, и ове земље остављам у исту цркву Св. Борбије, и ако би је хтјели Станкови синови одкупити нека даду цркви 40 талијера а кои други Кустодија ако би одкупио нека подпуну да колико је врх ње цркви“, односно да исплати 45 талијера (*Историјски записи*, јули—август 1948, св. 1—2, Цетиње 1948, 20, 21).

Што су дужничко-повјерилачки односи развијенији то прво првокупа у корист ближике и мергинаша све више копни. И то не само кад се као повјерилац јавља црква. Главари и богатији сељаци, који су из Црне Горе а надамак су тржишних центара Боке, баве се трговином и зеленашењем и богате се по цијену пропадања масе сиромашног сељаштва. Користећи глад и невољу дужника, зајмодавци поврх имовине као залога дају новац уз интерес до 100% годишње. У уговорима о зајму и залогу све више се утврђује обавеза зајмопримца да, у случају продаје заложене баштине ради намирења дуга, прво понуду повјериоца да је купи⁸⁵. Објективно отежани, зеленашки услови зајма уз залог некретнина стављали су у изузетно тежак положај како зајмопримца тако и његову ближикју. Ни један ни други нијесу имали могућности да откупе заложену имовину, и ова је остајала у влаштину повјериоца. Зајам и са њим везано залагање непокретних добара сводили су право првокупа у корист ближике на голо право, без стварног значења.

Прилози, завјештања и поклони цркви, нарочито бројни у 18. и у првој половини 19. вијека, подрили су право првокупа и допринијели растакању родовских заједница. Интерес је цркве да се својина индивидуализује и појединац еманципује од друштвеног колектива. Отуђити имовину у корист цркве, послом међу живима или за случај смрти, може појединац — приватни власник, а не друштвени колектив. Међу приложницима Цетињском Манастиру бројна су лица из Приморја — Боке, гдје су родовски облици живота превазиђени раније него у Црној Гори. Ослањајући се на традицију која вуче поријекло из српске средњовјековне државе, црква је полагала право на „ископштину“ Рачуна се за моралну обавезу да се заоставштина лица иза којих није остало порода или су остале само кћерке завјешта цркви, макар се томе и противила ближика позивајући се на своје право првокупа. У свијести обичног народа „ископштину“ се рачунала за божју казну и откуп од ње налажен је у завјештањима имовине „дископаника“ цркви.⁸⁶ Завјештања, прилози, зајам и залози учинили су од цркве најмоћнијег земљопосједника у Црној Гори⁸⁷. Економска моћ Цетињске митрополије одређујуће је утицала на њену водећу улогу у стварању црногорске државе.

⁸⁵ *Црногорске исправе...*, стр. 64, 65, 122, 228, 229.

⁸⁶ *Црногорске исправе...*, стр. 12, 26, 27; *Записи, Цетиње*, књ. XIX, април 1938, 227.

⁸⁷ Захваљујући прилозима и завјештањима, манастир у Пиви је у времену 1878—1918. год. по површини обрадиве земље, коју је држао у својини, био први међу 15 црногорских манастира. Пивски манастир је давао под аренду 1.092,5 рала оранице, односно око три пута више од другог по богатству Морачког манастира, који је давао под аренду 400 рала (О. Благојевић, *Пива*, САНУ, посебна издања, књ. CDXLIII, Београд 1971, 306, 307).

Неопозивост поклоне, начело чије је поријекло у византијском праву, првобитно се утврдило у пракси поклоне цркве. Заодјенута у религиозно рухо, бестеретна располагања у корист цркве држе се на снази, иако су формално нелегитимна и штете туђим правима, посебно праву ближике на првокуп. Кад је имовина једном дошла у посјед цркве, без обзира на основ, рачуна се за гријех од ње је узети. Тако стриц Беране, кћерке Луке Милоњића, уступи њено очинство цркви, а она га затражи натраг. Суд добрих људи, у 1759. години, постиже нагодбу између Беране и цркве. Калубери даше Берани: „ћурдију, и укусник, и брњицу, чампраге, вуто“, а она њима опрости и благослови имовину. Прије нагодбе „рекоше добри људи, грехота је дјевојно, испод цркве вадити“⁸⁸. У споровима око прилога и завјештања манастиру, обичајноправни суд, суд добрих људи, који чине имућнији људи и главари, заинтересован да се и овим путем ослаби право ближике на првокуп, нагињао је цркви и одлучивао у њену корист.

Тамо гдје се црква јавља као непосредни купац непокретних добара право ближике на првокуп је ефикасније. Некретнине ће се продати цркви, пошто претходно буде питана и понуђена ближика продавца. И сама црква користила се правом првокупа у своју корист као непосредни сусјед. Она је иступала као пречекупац кад год би се продавала имовина која се граничи са црквеном земљом или је унутар „црковине“⁸⁹.

Но, и поред видне тенденције да се непокретна добра ослободе терета права првокупа, у случајевима кад се заживотним пословима или посмртним располагањем ова добра отуђују цркви — сачуване исправе свједоче о још живом отпору ближике и приликом отуђења некретнина у прилог манастира. Тај отпор често зависи и од мјесних прилика. Претпостављајући отпор ближике и њеног права на првокуп, приликом завјештања и прилога цркви приложници пријете проклетством („да га помете Бог њега и његов дом“) свакоме ко би се противио таквим прилозима. У исправе о завјештању, прилозима и купопродајама уношене су одредбе да је отуђење некретнина цркви учињено уз договор са ближиком. Као свједоци на исправи наводе се „сарадници“ (сродници) приложника или продавца. Ближика се на тај начин прећупно одриче права на првокуп

⁸⁸ *Црногорске исправе...*, стр. 45.

⁸⁹ 27. августа 1783. г. Вучина Лијешевих продаде непокретну имовину цркви цетињској, пошто претходно понуди сву ближиком и ова рече да је не може купити (*Записи*, Цетиње, књ. XIX, јануар 1938, 41). 22. новембра 1763. године Снепац Шпадијер „з договором“ своје жене и синова продао је Цетињском Манастиру дионицу под Клачином и дионицу Дворишка које су „међу црковнијема“ земљама (*Записи*, Цетиње, књ. XIX, април 1938, 230).

или свог првенственог права на „ископштину“.⁹⁰ Отпор прилози дају код живих синова приложника⁹¹. Стога се прилози, зима непокретне имовине цркве нарочито је изражен када се „за вишу сигурност“ исправе о прилозима, чине у присуству главара. Ближика (синови, унуци, браћа) потврђују поклон⁹².

Суочена са крутим обичајноправним нормама о праву ближике на првокуп непокретне имовине црква је, зависно од локалних услова, негдје више а негдје мање, чинила концесије народном правном схватању. Ако су располагања у њену корист превазилазила разумну и друштвено оправдану мјеру, по цијену повреде права првокупа у корист ближике, вршена је редуција ових располагања и изналажена су компромисна рјешења. Тако Радисав Вукићев из Шобајића приложи „кућу, и баштину и виноград, и све његово“ манастиру Острогу; 1801. године, игуман Петроније, „с братијеју“, узео за Манастир кућу и виноград, а осталу имовину врати Радосавовој браћи⁹³. Када је имовина уступана манастиру, право првокупа у корист ближике заобилажено је и на друге начине^{93а}.

Компромис између цркве и родовско-територијалних заједница у питању права првокупа изразит је у сјеверној Албанији. Осим што су биле компактније и чвршће везане за земљу, ове заједнице се нетолерантније него у Црној Гори односе према сваком виду отуђења непокретних добара изван рода, па било то отуђење и у интересу цркве. Не обзирајући се на првенствено право најближих сродника на „ископштину“ и њихово право на првокуп непокретних добара, КЛД је зајемчио слободу свакоме иза кога није остало насљедника да своју имовину завјешта цркви. Отац који је без синова није овшлашћен да кћеркама (удатим) оставља земљу, кућу или други непокретни иметак. Но, иако умрло лице без насљедника није завјештало ништа цркви, његова браћа од стрица и „вијећници села“ дужни су да мисле „о његовој души“, па да из заоставштине нешто и

⁹⁰ Црногорске исправе . . . , 15, 21, 22, 30.

⁹¹ Црн. исправе . . . , 50.

⁹² О. Благојевић, *op. cit.*, 306.

⁹³ Црн. исправе . . . , 83, 84.

^{93а} Један од таквих начина је и уступање имовине манастиру за вријеме масовнијих сеоба као накнаду за путни трошак који је црква давала исељеницима. Када су Доњокрајци у 1817. години покушали да се преселе у Русију, владика Петар I даде им трошак, уз услов: ако остану у мјесту пресељења да њихова имовина остане за „Државу или манастир“ на Цетиње. У селидбу су кренула сва братства осим „добростојећих“ и саморанаца. Но, Турци вратише Доњокрајце испод Цариграда, говорећи да су Црногорци „царски народ“. Тако се Доњокрајци вратише у стари крај и поново узеше своја имања (АИИ, инв. бр. 109, ф. J. Иванишевић, писмо Вида и Пера Иванишевића Јошу Иванишевићу од 25. 3. 1903. год.). Црква се, дакле, није базирала на право првокупа имовине у корист ближике исељеника.

за цркву издвоје. Међутим, браћа од стрица умрлог „ископаника” имају право да имовину завјештану „у побожне сврхе” откупе и да њену противувриједност предају цркви (§ 107, 108, 110, 113 КЛД-а). Уносећи ове одредбе у КЛД, суштински противне народном правном схватању, његов редактор Бечов, и сам католички свештеник, ставио је интересе цркве у први план, али је учинио уступак обичају о неотуђивости непокретне имовине. Завјештана имовина остаје и даље унутар друштвеног колектива, коме је умрли припадао. Тек њена противувриједност иде цркви.

Једном отуђена земља-старевина не ослобађа купца свих обавеза према њеном првобитном власнику. Ријешити ли купац да земљу прода, он је макар у моралној обавези да прије своје ближе понуђи њеног ранијег власника да је купи. Без такве понуде нови купац се либи да је купи⁹⁴. Земља је споро кидала све везе са својим ранијим власником и није се заборављала кроз генерације. Слично овоме, и између оружја и његовог ранијег власника постоји нека лична веза. У ратнички оријентисаном црногорском и сјеверноалбанском друштву оружје има особито значење и саставни је дио личности. Премда покретне ствари (оруђа, стока и др.) нијесу под теретом права првокупа, сем ако се то уговори (а по обичајном праву до тога долази изузетно), обичај је да се пушка ако се продаје најприје понуди ономе чија је некад била. Хтјело се да пушка остане ранијем власнику⁹⁵. Нужда која је пригонила сељака да отуђи непокретну имовину и обичај продавца да приликом продаје понуди и њене првобитне власнике основица је за настанак уговорног права првокупа. Купопродаја је под условом. Уговори се: „Ако теби купче дође до продаје ове куће коју ти продавам ти ћеш требат да ме питаш хоћу ли је купити” Имовина се у овом случају нуди по цијени која се за њу може добити у часу

⁹⁴ 14. октобра 1819. године Томан и Илија Милићи из Дуба продали су Матану Јовову Калуђеровићу баштину „Стојков до” Милићи прво понудише своју ближину и ова је не хтје купити. Баштина је некад била својина Калуђеровића и ови су је приликом умира дали Матовићима „за керв”. Кад Дубљани изагнаше између себе Матовиће и њихово подијелише, баштина допаде у дио Милићима. Купац Матан Калуђеровић не хтједо од Милића купити баштину све док не бише питани њени првобитни власници Калуђеровићи и ови одговорише да је не могу купити (*Црн. исправе...*, 135).

⁹⁵ АИИ, исписи из БАЦ, XVI, 2^a, Записник са сједнице одбора за преглед Законика од 23. IX 1881, стр. 27. По узору на ОГЗ, Имовински законик је признао право прече купње на покретним стварима, уз услов да је првокуп уговорен и да је уговор у писменом облику. У албанском обичајном праву, а тако је у основи и у Црногораца, покретне ствари, ма какве биле (пољопривредна оруђа, кућне ствари, стока, сточна храна) не подлијежу праву првокупа. Важи правило да све што се може понјети на леђа не наслеђује се и, сљедствено томе, није под теретом права првокупа (упор.: E. Cozzi, *op. cit.*, 243).

њеног повраћаја ранијем власнику-пречекушцу. Овакве погодбе, обично, чине људи који се исељавају из Црне Горе, па уговарају повраћај земље за случај да се они сами или њихова дјеца врате у стари крај. Некад се овакве погодбе чине и са роком од 100 година. Ако се продавац или његов насљедник врате у томе року, лице које је купило њихову имовину ваља да им ову поврати, а они њему да врате паре. Тек ако је продаја уговорена „у цик“ (за вазда) опадају доцније обавезе купца према продавцу. Купац је, што се ранијег власника тиче, тада слободан да имовином несметано располаже⁹⁶.

На купопродајне погодбе под предњим условима налази-мо и у сјеверној Албанији. Земља се продаје под условом да купац, ако се и кад се одлучи да је прода, прима обавезу да у случају продаје прво понуди њом лице од кога је земљу купио. Тек ако је ранији власник не би хтио купити, нови власник је може продати другом. Свакако, ако се земља прода без наведеног услова, купац је слободан да је прода другом, без питања ранијег власника (§ 473—475 КЛД-а). Понуда ранијем власнику да купи земљу, за случај њене поновне продаје, остатак је правила да се земља одузета роду има томе роду и да врати. Власник је слободнији у располагању земљом „купљеницом” Режим права првокупа у корист сроднике више стеже имовину-„старевину”

Родовска свијест одржава право првокупа некретнина у корист ближих сродника и у другим видовима. За случај да ближи рођаци продавца који се прво нуде имовином ову не би могли купити, купопродајна погодба продавца са даљом ближиком или странцем није увијек „чиста” Имовина се не продаје за вазда. Купопродаја је условна. Кад и ако ближи сродници продавца који имају првенствено право на првокуп донесу новац који је купац дао продавцу, имовина ће се предати њима. Пошто су Дубљани који су имали право прече куповине претходно понуђени па не могаше купити имовину синова Мата Милошева, ови је продаше Матану Јовову. Странке уговорише, 15. марта 1812. године, да се имовина, ако би ико од куће односно ближике продавца „донио ове више речене аспре” (тј. донио новац који је купац дао продавцу), има пустити њима „без ничесова инада”⁹⁷. Државна власт је уступала пред овим обичајем и у пракси се ослањала на њега. У Морачи, у селу Равни, суд, делегиран од Његоша, пресудио је 12. новембра 1842. год. спор око купопродаје имовине Велише Јованова. Пошто ближика продавца Шћепан Петров не мога купити имовину већ је купише Бошко Минин и његова браћа, суд остави

⁹⁶ АИИ, исписи из БАЦ, VI, 23, Обвезе, исписи Н. С. Мартиновића, стр. 51 и 52, додатак под тач. 661, 662.

⁹⁷ *Црн. исправе* . . . , стр. 108, 109.

„овакву тврђу“: ако би Шћепан или његово дијете за 40 година могли откупити ову имовину да им Бошко Минин „ту баштину пусти без ничесова инада, ни звања пред судом.“⁹⁸ Временски неодређени и дуги застарни рокови за откуп имовине у корист ближике израз су релативно спорног и скученог робно-новчаног промета. Уједно су и знак да су коријени права првокупа у друштвеној свијести живи и јако присутни. Кратки застарни рокови својствени су прадском начину привређивања и показују да право првокупа слаби у интензитету те да је на путу свога коначног нестајања⁹⁹.

Право првокупа је у корист сродника по мушкој лози. Жена се, по правилу, не јавља као пречекупац. Али ту треба разликовати ситуацију када жена живи у задрузи — кућној заједници и када је у индивидуалној породици. У првом случају личност жене је „покривена“ Кућом, као неличним имаоником у коме се утапају њени лични и имовински интереси. Првокуп врши Кућа као одјелита личност. Вршење тога права је у интересу све кућне чељади, била она мушка или женска. У ситној-индивидуалној породици личност жене „покрива“ се личношћу мужа — приватног власника који је и субјекат права првокупа. Идентитет личности мужа и жене више је наглашен у компактнијим родовско-територијалним заједницама. Тај идентитет чвршћи је у албанском обичајном праву него у Црној Гори. Жена је тамо „торба за ношење дјеце“ Излазак жене у праватноправну сферу и јачање њеног правног и пословног субјективитета иде напоредо са распадом колективних облика живота и преласком у друштво приватне својине. Конзервативна друштвена свијест успорава процес еманципације жене од друштвеног колектива и мужа-приватног власника. Потпунија еманципација жене уједно је знак нестајања права првокупа опште.

Ни у Црној Гори нити у сјеверној Албанији жена се не јавља као пречекупац. Домет њеног кретања у приватноправној области је ограничен. Крајем 19. вијека жена ће у Црној Гори, у ограниченом и посебном виду, почети да иступа као субјекат права првокупа. Женска која Кућу заступа долази на ред као пречекупац како би дошао и мушки чије мјесто она заузима. Удовица док је на мужевљевом огњишту стаје на ред у пог-

⁹⁸ *Записи*, Цетинје, март 1941, 187.

⁹⁹ Кратки рокови, предвиђени у ОИЗ-у, потврђују овакав закључак. Приговор на повреду права првокупа и захтјев пречекупца да се уговор о продаји поруши застаријевају за недјељу дана од дана када је пречекупац дознао за уговор, односно да је имовина продата без његовог знања. Послије мјесец дана, рачунајући од дана од кад је уговор којим је непокретно добро стечено потврђен, захтјев за поништај уговора застаријева, „да ма кад ималац права прече купње за то дознао“ (чл. 60 ОИЗ-а).

леду права првокупа у обиму и на начин како би стао њен муж да је жив (чл. 51 ОИЗ-а). Но и овдје она не врши право првокупа у своје име и за свој рачун, односно не иступа по сопственом праву. Иступајући у кућној заједници у име мушког чије мјесто заузима, она врши право првокупа у корист Куће као колектива. Њено овлашћење на првокуп је делегирано од мушких. Стајући на мјесто мужа (кад овај није у животу) у погледу права на првокуп, удовица стварно врши то право у корист мужевљевих наследника. Јер, удова не наслеђује. Она на мужевљевој оставштини има тек право плододуживања, и то док је на његовом огњишту. Послије престанка тога права мужевина иде мужевљевим наследницима.

Жена је у питању права првокупа пасивна — обавезана страна. Када су, током времена, обичајноправни судови и народно схватање признали одиви-безбратници, изузетно и сестри која има браћу, право да наслеђеде очевину — то право је условљено. Одлучи ли одива или њен муж да продају очинство, дужни су да прво пунде ближику одиве по оцу. Тек ако они одбију да купе, власни су да имовину отуђе трећим лицима¹⁰⁰. Гдје нема мушке дјеце, у Пиви очинство наслеђују женска дјеца. Ако се наслеђница уда у друго село, обичај је да имовина не иде за њом, већ се продаје. Прво се нуди сродник по оцу, па сусјед (помећар), онда сељанин, општинар и најзад племеник и иноплеменик¹⁰¹. Пошто је жена била изузетно наслеђник непокретне имовине, то је право првокупа приликом отуђења материнства од мањег значаја. Но и овдје остаје на снази правило да имовина остаје роду од кога се одузима. Наиме, ријешили ли одива да прода материнство, има га прво понудити мушким сродницима по мајчиној лози. У неким крајевима Херцеговине жена је, под турским утицајем, за случај да обудови наслеђивала 1/8 мужевине. Не хтједне ли удова да се преуда а нема дјеце већ живи код дјевера и дјеверичића, у случају диобе породичне имовине добија 1/4 имовине коју би добио њен муж да је жив. Ако хоће да на тај начин стечену имовину прода, удова је у обавези да прво понуди своје дјевере и дјеверичиће. Ако ови одбију да је купе, онда је власна да имовину прода коме хоће¹⁰².

Под утицајем развијенијих друштвених односа и њима одговарајућег европског права, чији је коријен у римско-византијском праву, процес наслеђноправне и имовинскоправне еманципације жене у Боки иде брже него у Црној Гори и сјеверној

¹⁰⁰ Црн. исправе . . . , стр. 115, 140.

¹⁰¹ С. Томић, *Пива и Пивљани*, Београд 1949, СЕЗ, књ. LIX, Београд 1949, 52.

¹⁰² АИИ, исписи из БАЦ, XVI, 24в; Н. Дучић, *Херцеговина*, Правни обичаји, стр. 5.

Албанији. Аустријско законодавство је признало насљедно право кћерки, и то не само оној која је без браће него и оној уз живу браћу и њихове правне сљедбенике. Напореда са тим жена је стицала и право да се ефективно, у своју корист, служи и правом првокупа. У познатим исправама из 18. вијека наилази се на податке да је жена вршила право првокупа приликом отуђења старевине — њеног очинства или дјединства — и да је реаговала кад би њено право првенствене куповине било повријеђено¹⁰³. И код посмртних располагања жена је, некад, у посебном виду диспонирала са правом првокупа. Обичај је да сувласник има право прече купње над дијелом имовине другог сувласника. Жена је у једном случају (од 4. VIII 1326. год.) завјештањем искључила мужа из првенственог права на њеном дијелу куће коју је заједно са мужем посједовала као сувласник. Оставила је да, у случају ако умре без порода, на њеном дијелу куће живи њен отац, послије чије смрти да имовина иде за душу њених покојника¹⁰⁴. Као и у другим краје-

¹⁰³ Андријана пок. кап. Марка Ожеговића и Андријана п. Јесе п. кап. Марка Ожеговића из Кута (Х.-Нови), користећи се правом предности, полагају у суд суму од 4224 лире, колико је Симо Конетановић из Кута исплатио за неке земље, њихову дједовину, продано на дражби дана 18. III 1789. год. Траже да се имовина њима досуди (Архив Х.-Нови, ПУМА, ф. 290/III, расути списи, границе 1786, 1788, 1789, 1799, 1801, стр. 69, 70, № 2).

¹⁰⁴ *Которски споменици*, I књига которских нотара од год. 1326—1355, ЈАЗУ, Загреб 1951, 446. Уситњеност посједа у Боки и кметски односи на земљишту узрок су актуелности права првокупа код сувласника и помеша. Према новијим истраживањима (подаци су за 1877), основна класа посједа у Прчњу је у групи од 1—10 и од 10—15 ари. Број сувласника на једном посједу-парцели кретао се од 2 до 60. 2/3 атара у Прчњу је општинска, тј. колективна земља. Због уситњености посједа и оскудности земљишта настало је услова за земљорадњу и сточарство које је некад у залећу Прчња било развијено. У истом атару Прчња, у 19. вијеку кметови-половници („мученици“) обрађују 1/3 земље у приватном власништву (Д. Миљковић, *Аграрно питање у Боки Которској — насеље Прчањ (1838—1941)*, Споменик САНУ, Београд 1953, 29, 30, 31, 33). Бокелци, досељеници, нарочито на селу, рачунали су црногорско обичајно право као своје „домовинско“ право (il costume della patria). Право првокупа, као народна установа, имало је ослонац не само у аграрним односима у бокелском селу већ и у традицији из старог краја, односно традицији херцеговачког и црногорског залећа одакле су Бокелци као досељеници већином пристизали. На другој страни престојаване Бокелца на трговину, поморство и занатство и њихова уска повезаност у односима са Црном Гором и Херцеговином утицали су у смислу нестајања архаичних установа, између којих и права првокупа, не само у Боки већ и у њеном залећу. Обичајноправна симбиоза Црне Горе и Боке ишла је посредством Цетињске митрополије, чија се јурисдикција у вјерском погледу простирала и на Приморје, све до почетка 19. вијека. У живом саобраћају са Приморјем, црква је, у циљу очувања народносног духа од туђинске млетачке и аустријске власти, подржавала у Боки установе народног обичајног права, а из Боке је преносила у Црну Гору уредбе чији је основ у развијеном римско-византијском праву. На значајну улогу цркве

вима Боке, жена се као пречекупац јавља и у Паштровићима. Зависно од степена сродства са продавцем жена у погледу права првокупа стаје на ред једнако као и мушки кад год се ради о отуђењу имовине која је по поријеклу очинство¹⁰⁵. Ипак, нарочито на бокелском селу, право жене да буде пречекупац није се чвршће укоријенило у пракси. Познати случајеви су више изузетак. Пречекупац је бивала сестра без браће или удова. Макар имала законско право да наслиједи, сестра уз живу браћу на селу се, по правилу, одрицала и наслеђа, а тиме је посредно губила и право на првокуп имовине сродника.

Кућна заједница — Кућа — код Црногораца и Албанаца више је него економска заједница. Не само имовински већ и лично она повезује своје чланове. У њој се они рађају и умиру. Заједнички су им јело и пиће, рад и гости, култна мјеста (цркве и пробља). Заједничке су им слава и свадба, туга и жалост. Домаће огњиште симболизује континуитет рода. Чланови Куће, по правилу, крвни су сродници које повезују заједничка вјероисповијест и успомена на заједничке претке. У условима племенског сепаратизма и крвне освете Кућа је чврсто — војнички — организована борбена јединица. Међусобно солидарни, чланови кућне заједнице дужни су да свете своје ближе сроднике и имају право да буду освешени. Бројнија кућна заједница има више радника и ратника. У условима међуплеменских сукоба и екстензивног сточарско-земљорадничког начина привређивања, чељадима бројнија Кућа има више изгледа да преживи.

Свака Кућа има имовину — темељ¹⁰⁶. Без имовине она нема грађанских права. Право је Куће да, по сопственом праву и праву првокупа, „наслиједи“ имовину Куће иза које није остало мушког порода. Еквивалент тога права је у обавези кућанина да свети свога погинулог братственика, а његовим кћерима да последије удаје обезбиједи право „родовања“ Чланови кућне заједнице консумирају своја права и обавезе унутар ње. Преко Куће појединац се укључује у шири родовско-територијални колектив: братство, село и „племе“: Припадништво кућној за-

у Боки са гледишта њеног повезивања са Црном Гором упућује податак да је у 1758. години у Брки Которској са Прбљем и Паштровићима било 139 православних цркава и манастира, односно три пута више него што су православни имали у читавој Далмацији (Г. Станојевић. *Неколико статистичких података о Боки Которској из средине XVIII столећа*, Спом. САНУ ЦВ, Београд 1956, 27).

¹⁰⁵ В. Божишић, *Десетина судских записа из Паштровића...*, 491—493.

¹⁰⁶ Темељ чине „ораћа земља са виноградом, ливаџом, ограбом и метехом“ (С. Дучић, *op. cit.*, 45). Свакља кућа која се дими има и своју земљу. Кућа за становање има двориште, башту, виноград, њиву, ливаду и ограбено земљиште, пут и пролаз, има и удио у комунити како у планини тако и у равници (§ 213, 214 КЛД-а). Израз „i pá p̃lang e i pá shp̃ri“ означава бескућника, односно бесправно и презрено чељаде (G. Valentini, *La famiglia nel diritto tradizionale...*, 111).

једници услов је вршење права у ширим заједницама (права збора и договора на братственичким, сеоским и племенским скуповима, права да бира и да буде биран у њихове органе, права да одлучује о свим важнијим личним и имовинским правима шире заједнице). И обавезе појединца према ужој или широкој заједници везују се за његово припадништво Кући. Ко остане без куће и земље тај је „бескућник“ — човјек без права. Тај се „разбратствио“ и средина га не подноси. На човјека који напусти своје и насили се на туђем огњишту гледају са поругом као на лице без коријена¹⁰⁷. Казна кидања сјеме на кући изрицана је за тешке злочине¹⁰⁸ и значила је екстерминацију кривца, односно његово изопштавање из друштвене групе. Држало се то за особито тешку казну, која је, савременим мјерилима узето, равна грађанској смрти.

Право првокупа у корист ближике се стога најтврдокорније држало кад су предмет отуђења кућа и окућје. Ако се кућа са имовином око ње препусти странцу то повлачи за собом исељење сродника и досељење иноземца, што непосредно задире у интересе ближике продавца. Досељење странца отвара процес груписања људи, умјесто по родовском, по територијалном основу. Умјесто комшије сродника за сусједа се добија странац који може бити незгодан. Масовније уселење странаца између сродника и слабији интензитет права ближике на првокуп некретнина карактеристично је за стерилне и ослабјеле родовске групе, неспособне за тврђи отпор. Јача братства — „јачице“ — отпорнија су према досељењу инобратственика и ефикаснијом употребом првокупа боље чувају свој родовски идентитет. Тамо гдје првокуп не занима најближе сроднике продавца братство и село ће прекупом, некад и силом, спријечити странца да се усели међу њих.

Куповина куће и окућја је услов за уживање комунских пасишта која су основа сточарења — егзистентне гране привређивања. „Изван села и племена тешко ће ко купити само комад земље јер не може имати дијела у комуници него тек кад купи све што продавац има и кућу и баштину: зато се не налази купаца туђинаца за поједине комаде земље него цијела имућа (непокретнога) продаваочева“¹⁰⁹. Ефикасном примјеном права првокупа родовска јединица и село су бранили своје селине и планине да их иноплеменик не би искоришћавао и временом стицао право у њима¹¹⁰.

¹⁰⁷ АИИ, исписи из БАЦ, XII, 2^a, Записник са сједнице Одбора..., сједница од 18. 9. 1881, стр. 10, 11.

¹⁰⁸ Н. С. Мартиновић, *Закон Ивана Црнојевића*, Правни зборник, Титоград 1—2/1972, 77, 78.

¹⁰⁹ АИИ, исписи из БАЦ, XVI, 33, опаске о Даниловом законнику, казивања в. Бура Матановића, стр. 7.

¹¹⁰ С. Вукосављевић, *op. cit.*, 67.

Отпор ближике усељавању „туђице” има ослонац на још живу друштвену свијест која се са пријекором односи према досељенику који је напустио своје и населио се на туђем огњишту. Зазорно је раскрстити са имовинско-идеолошким везама и култом своје родовске групе и „разбратствити” се. Међутим, бива да се проријеђена братства бране од даљег пропадања и на својствен начин пружају отпор продору „туђице”. Та братства се орођавају са слабијим братствима путем колективне адопције или изналазе између себе даљу стварну или фиктивну крвну везу. Таквим орођавањем они стичу узајамно право на првокуп непокретне имовине¹¹¹. Правом првокупа даље јачају своје иначе лабаве везе, међусобно се чвршће повезују и бране да се инобратственик сусједством умијеша у братство, а у племенима да се иноплеменик не усели у племе¹¹².

Самом куповином имовине иноплеменик не стиче право да се насели на имовини продавца. То право стиче тек кад ближика продавца нема интереса за ту имовину и кад се одриче права на првокуп. Ако је купац странац, купопродају треба да дозволи „племе”, односно родовско-територијална заједница. У Албанаца странац-купац не само да се не може населити на купљеној земљи већ је не може ни обрађивати нити управљати њом усред туђег фиса, све док стекне наклоност фиса и докле га овај на збору прими у своју заједницу¹¹³. Тек ако се и када се неко адоптира — „учини братом” — може из туђег барјака прећи у село другог барјака и у туђем селу-барјаку куповати земљу (§ 227, 228 КЛД-а). До тада се странац нерадо прима, па био то и домазет. Албанци не примају домазета у своју средину. Црногорци гледају на њега с презрењем^{113а}. Држи се да је ред да своју жену води кући, а не да се насељава на њеном очинству. Једино ако у туђе племе дојегне бјегунац од крви или прогоњена особа, а у Црној Гори и кад додигне Херцеговац, на њега се гледа као на госта и пази се као на братственика. Он се држи као својта и ужива права као и старосједиоци¹¹⁴. Од осталих досељеника сваки братственик може бранити

¹¹¹ Земаљски суд на Цетињу, састављен од 30 главара, утврдио је на основу заклетве Милинића њихову братственичку припадност Пејовићима. На основу ове одлуке обавезни су Милинићи да немају „никоме продат од њихове бапшине приђе но понуде своју ближик у броство Пејовиће” (*Црн. исправе...*, стр. 158, 159).

¹¹² С. Вукосављевић, *op. cit.*, 67.

¹¹³ Н. Несқuard, *op. cit.*, 384, 385; А. Гиљфердинг, *op. cit.*, 179.

^{113а} Стидно је продати земљу своје зету-другоплеменнику кријући то од својих братственика. Тек заклетвом, која се држи за доказно средство особите снаге, Радован Божов из Васојевића оправдао се да то није хтио учинити (АСРЦГ, Цетиње, Сенат 1869, Васој. нахија 80—115, № 96).

¹¹⁴ АИИ, исписи из БАЦ, XII, 2^а, Записник са сједнице Одбора..., сједница од 18. IX 1881, стр. 10 и 11.

своје право на земљу коју отуђује његов сродник. Село и братство имају право да бирају сусједа¹¹⁵. Пази се на личност и породицу досељеника. Само ако овај својим држањем покаже да ће поштовати обичаје села и братства, а рођаци и иза њих помебаша не купе земљу по основу права првокупа (§ 446 и 465 КЛД-а), сеоски односно племенски скуп дозволиће продају имовине странцу. Дозвола се даје у облику честитања (алб. *rër hair* — са срећом) купцу, којим домаћини потврђују да је земља „испуштена из руке” и уступљена у влаштину инобратственику или иносељанину¹¹⁶. Слично правно значење има и „одомаш” у Куча. Купопродајна погодба потврди се пићем, које сауговарачи заједно са присутним једнобратственицима и једносељанима испију у знак пристанка на отуђење имовине изван друштвеног колектива из кога је продавац. Пиће плате купац и продавац заједнички¹¹⁷.

Кућа, домаће огњиште, средиште породичног култа и основна јединица друштвеног самоорганизовања, услов је, као што је већ речено, за уживање осталих права, па и права на искоришћавање комунице (горе, паше и воде). Некад је за живот важнија комуница него приватно земљиште. Приватне земље испрва је мало, а уз то је и оскудна и бесплодна. Продајом куће и одласком једнобратственика слаби борбена снага његове групе. Ако је одлазак од невоље, за њим се колективно жали. На његово мјесто долази и у род се увлачи туђин — могући непријатељ, уједно и удионик у комуници.

Режим искоришћавања комуница у Албанији више је одбојан према странцу него у Црној Гори. Странцу се, у принципу, неће дозволити прибављање некретнина и искоришћавање комуна у братству. Темељ куће на селу се не отуђује. Исељени једнобратственик може се увијек вратити, на њему саградити кућу и наставити да користи своја права у братству. Пашњаци, утрине, шуме и воде колективно се користе и не отуђују се. Једнобратственик може да их користи и пошто се исели из свога мјеста¹¹⁸. По Лазовићу, односно по верзији КЛД-а коју је дао Сокол Баца, и кад Албанац прода своје некретнине и исели се изван племена „дио у комуницу остаје му с племеном” Тај дио имовине не може се отуђити¹¹⁹. Ни кад се породица из туђег барјака адоптира — „учини братом” — она у барјаку

¹¹⁵ Да би се напакостило комшији због нетрпељивих односа, и данас ће продавац имовине на црногорском и сјеверноалбанском селу, односно у Малесији, рећи: „наћи ћу му комшију да му омрзне и живот и имовина”.

¹¹⁶ М. Буричић, *Чувари бесе*, САНУ, посебна издања DXX, Београд 1979, 121, 122.

¹¹⁷ С. Дучић, *op. cit.*, 161.

¹¹⁸ М. Буричић, *op. cit.*, 121, 122.

¹¹⁹ АИИ, исписи из БАЦ, XVI, 199, стр. 12 и 13, тач. 47.

гаје се настани не стиче право на удио у комуну. Само „за час”, односно по праву толеранције, дозволиће јој се да користи испашу за стоку и шуму за гориво и израду алата (§ 229 КЛД-а). Тек временом она постаје удионик у заједничкој имовини — комуну.

У процесу „нагризања” и распада родовских облика живота црногорско друштво је прилично одмакло испред сјеверне Албаније. У прилог томе је чињеница да другоплеменик и другосељанин који купи кућу и имовину у туђем племену и стиче, ако се тамо стално настани а његов претходник исели, стиче ова, па и право на удио у комуну, која је имао продавац. „Од давнина је у обичају”, каже се у Божишићевој грађи, „кад другоплеменик или другосељанин купив добра настани се постојано сам на мјесту продавца и узме све јавне терете на се а онај се исели да он постаје удионик у паши, тори, води и у свему комуну како му и предшаственик”¹²⁰.

Правило да „племеник” треба да прода кућу и сву имовину, као услов да би његов сљедбеник уживао иста права као и он, није апсолутне природе и, зависно од мјесних прилика, садржи озбиљне изузетке. Негаје (у Братоножићима нпр.) право на комун иде уз саму кућу. И онда кад братственик прода странцу цијелу своју имовину осим куће претпоставка је да његов латентни удио у комуну остаје уз кућу. Купац-инобратственик у таквом случају не стиче право на удио, односно право на коришћење комуна.¹²¹ Норма обичајног права да кућна заједница не може одвојено продати ни уступити своја домаћа добра а одвојено своја права на „племенску” неподијељену имовину узаконена је и у ОИЗ-у (712)¹²². Комун иде уз кућу и окућницу. Са њима се комунско право стиче или губи. Ко купи кућу и окућницу постаје удионик и у комуну, па и кад би продавац имао још непродате земље. Другоплеменик и другосељанин неће имати право на удио у комуну у туђем селу-братству, макар тамо имао земљу и привремено боравио. Само куповином куће и огњишта странац сљедује свог претходника и у праву на коришћење комуна. Купи ли ту имовину једносељанин или једнобратственик, он уз њу не стиче и право на комун, јер то право већ има. У комунници се не могу имати двострука ко-

¹²⁰ АИИ, исписи из БАЦ, XII, 3, Записник са сједнице Одбора..., сједница од 12/24. септ. 1885. стр. 53, тач. 58^a.

¹²¹ А. Илић, *Из приватно-правног живота у Црној Гори*, Правни зборник, Подгорица, 3—4 (март—април 1938), 69.

¹²² Овај пропис донијет је под притиском сиромашног сељаштва које је крајем 19. и почетком 20. вијека, немоћно да користи комунска добра због недостатка стоке, било заинтересовано за њихову диобу и за самостално располагање дјеловима у комуну — одвојено од располагања осталом кућном имовином. Било је случајева у појединим „племенима” да се дио у платини прода одвојено од осталог домаћег иметка (А. Илић, *op. cit.*, 69).

мунска права¹²³. Правом првокупа имовине свога братственика и једносељанина братство и село су бранили и своје комуннице. Неотуђивост куће, окућја и комуна успоравала је процес раслојавања друштва и депосједирања сиромашног сељаштва.

Заједничка имовина-комуница сједињује и „орођава“ људе. Приватна својина их разједињује. Људи се стога најтеже одричу свога „комунског“ права и опиру се уласку гуђина у комуницу. Макар овај имао и овлашћење од стране власти да користи гуђи комун, „племе“ му то често неће допустити¹²⁴. Тек ако неко „за навијек“ остави свој завичај гуђи право на комуницу. Онај ко није продао своју кућу и зграду, ако до диобе комуна дође, добиће дио у њему као и остали¹²⁵. Бива да братственици признају удио у комуни исељеном једнобратственику или његовим наследицима, па се ови и послје 100 година вратили у родни крај¹²⁶. У родовском друштву сродство по крви најјаче повезује људе. За развијено приватносвојинско друштво пречи је сусјед него братственик, што се права првокупа тиче. Право првокупа остаће Црногорцу и Албанцу неокрњено, макар гдје био, ако је у старом крају оставио кућу и баштину. У развијеним приморским градовима (Будва, Котор) то право има рођак, обично уз услов да је рођен и стално настањен на градском подручју. Сусједи, сувласници и стални становници града, пречи су, по правилу, у праву првокупа одсутних рођака¹²⁷. Док у црногорском залеђу, особито у друштвеној свијести, родовске везе живе пуним животом, у приморским градовима људи се групишу по територијалном принципу.

У безводним крајевима Црне Горе и сјеверне Албаније вода је од битног значаја не само за људе већ и за стоку. Вода служи за пиће, за покретање млина, за напајање стоке и натапање земљишта. Њоме се мора економисати. Често се доноси са велике удаљености. Без воде нема сточарства, нити интензивне земљорадње. Економски су моћнија и борбено способнија „племена“ која имају доста воде од оних која су безводна. Изграђен је, стога, строг режим коришћења вода. Воде у при-

¹²³ С. Томић, *op. cit.*, 51, 52.

¹²⁴ Архивски центар Никшић, СХХVII, 3, Окружни оуд 1—5.

¹²⁵ АИИ, изписи из БАЦ, XVI, 21, Грађанско право, стр. 2, под 49 и 51. Но, приликом великих сеоба (као што је била сеоба неколико хиљада Црногораца у Србију 1887. г.), ако се исељеници поново врате у стари крај држи се правичним да им се врати не само комун нето и кућа и земља. Ко нема новца да откупи земљу држава га помогне, или му додијели нову земљу (П. Ровински, *Черногорија*, том 2, част 2, С. Петербург 1901, 254, 255).

¹²⁶ Уговор села Штитара о комуници у Ставору од 1886. г. (Ј. Челебић, *Одредбе о Комуници, Побједа од 10. XI 1974, 17*); С. Вукосављевић, *Историја сељачког друштва I*, Београд 1953, 229.

¹²⁷ Н. Ф. Павковић, *op. cit.*, 123—125.

ватној својини у промету су како послом међу живима тако и пословима за случај смрти. „Бистијерне” се купују или завјештају манастиру или неком трећем, било скупа са осталом имовином или одвојено од ње¹²⁸. Као приватно добро и вода улази у фонд имовине која је под теретом права прече куповине у корист ближике. Воде на комуницама су, као и пасишта, у својини сеоских, братственичких или племенских колектива. Право на коришћење ових вода стиче се уз исте услове као и право на удио у комуну. Ко се исели губи и право на воду¹²⁹. За случај продаје приватне имовине продавац је дужан да, као и остале некретнине, прво понуди и водом своју ближику. Ако се ближика одрекне права на првокуп, вода се као и други иметак може продати неком трећем, уз услов да се исцрпи ред лица позваних на првенствено право куповине (мергинаши, сељани, племеници). Ни воденица или ред на каналу за наводњавање не могу се продати странцу док се претходно понуде ближика и сељанин (§ 467—470 КЛД-а). Ко прода своја приватна добра и заувјек се исели из старог краја заједно са губитком права на комун губи и право на коришћење комунских вода.

Посебан је режим у коришћењу цеклинских риболова. Нико од Цеклињана не може продати свој дио у риболову. Иноплеменик и када купи у Цеклињанина сав његов иметак не стиче право на удио у риболову. Становништво у приобалном појасу Скадарског језера имало је у риболову важан, ако не пресудан извор средстава за живот. Иначе би се, с обзиром на оскудност осталих извора, морало масовније селити¹³⁰. Стога је љубоморно чувало риболове од инфилтрације странаца. Право првокупа, као почетни корак ка нестајању колективних облика привређивања, код риболова није постојало. витку је у ослобађању својине од рецидива родовског друштва

III

Динамичнији робно-новчани саобраћај и са њим повезани разноврснији развитак друштвених односа, у другој половини 19. и у првим деценијама 20. вијека, озбиљно су поколебали право првокупа. То је доба распада колективних облика живота у свим видовима, доба индивидуализања својине, дробљења сложене породице, свестраног издавања личности од друштвеног колектива и јачања њеног субјективитета у имовинскоправним пословима. Основна тенденција у друштвеном раз-

¹²⁸ *Црногорске исправе...*, стр. 39 и 51.

¹²⁹ *Наредба Сената капетану В. Грујићу у Брску од 7. IV 1876 год.*, Побједа (Титоград), стр. 16.

¹³⁰ А. Јовићевић, *Ријечка нахија...*, 768.

(међу којима је и право првокупа) и у стварању услова за слободну — апсолутну својину својствену развијеном грађанском друштву. У вртлог робно-новчаног промета увлаче се све вриједности, друштво се раслојава. Пандан богаћењу уског слоја тлавара и зеленаша јесте даље сиромашење и депосједирање масе сељаштва.

Процес диференцијације становништва текао је тим брже што су се Црна Гора и сјеверна Албанија, изласком из локалне изолације и укључивањем у међународни промет, више отварале к свијету. Тај процес је, с друге стране, успораван конзервативном друштвеном свијешћу и палијативним мјерама државне власти у Црној Гори, управљеним на чување ситног сељачког посједа. У овим — новим — друштвеним условима право првокупа није више неприкосновено право ближике и мергинаша. То се право, као кочница живљег трговачког промета, „изрођава“ и изиграва у разним видовима. Ма колико било формално заштићено друштвеном свијешћу и мјерама државне власти, право првокупа је за осиромашеног сељака све више илузија. Сељак-ближика или мергинаш продавца, осиромашен и презадужен, није имао могућности да се и стварно користи правом првокупа. Он је био принуђен да за дуг отуђује и сопствену имовину.

Слабљење и ишчезавање права првокупа је сложен процес, интересантан за истраживање структуре црногорског и сјеверноалбанског друштва. Тај процес недвосмислено упућује на закључак о већем значају „комунског елемента“ у животу ових друштава, него што се обично мисли. Родовске везе јаче су код сточара него код земљорадника. Земљорадња групише људе по територијалном основу. Рецидивни родовског друштва дуже трају и имају већу традицију у сточарским, него у земљорадничким подручјима. У старој Црној Гори, а посебно у Брдима и сјеверној Албанији, дOMET земљорадње је ограничен. Обрада тог ограниченог фонда земље првобитно је допуна сточарству, као основној грани занимања. Стока даје основне производе за прехрану и одјећу, она је основни тржишни артикал. Још у 19. вијеку се у Брдима и сјеверној Албанији размјена често врши путем трампе. Стока је основно средство размјене^{130a}. Нема

^{130a} Живљни робно-новчани саобраћај у Приморју морао је довести и до ранијег ишчезавања права првокупа. Подаци од 16. вијека па даље наводе на закључак да је ова установа заобилажена у свакодневной пракси и да је била предмет злоупотреба. Плеће Дмитривића, у Паштровићима, издало је 1712. год. „законску“ уредбу „да не може ни један Дмитривић продати баштину али кои други заклад што приђе не пита племенике“. У Паштровским исправама из 16. вијека наилази се на клаузулу евикције, тј. да је продавац у обавези да штити мирни посјед купцу, за случај да би му неко по праву првокупа или другом основу одузео имовину. За ову обавезу продавац јемчи својом имовином (И. Синдик, *Душаново законодавство* . . . , 150, 151). Промет је очевидно ишао

„чисте“ земљорадње и чистог сточарства, та два занимања се прожимају. Друштвена подјела рада није јасно издиференцирана. Основно богатство је у стоци. А без комуница стока се не може држати. Ко има више стоке — више користи и „планину“, богати се и шири фонд имовине у приватној својини. Стварају се објективни услови за нестајање трагова родовско-племенских облика живота. Људи се све више цијене по богатству. Стока и оруђа за рад су у приватној својини и путем њих се комуни користе. Економски моћнији и имућнији слој фактички је господар и „планине“

Друштвена свијест је „мјешовита“ То је свијест и земљорадника и сточара. У основи те свијести жива је традиција о колективном располагању и искоришћавању некад заједничке, а последице њене диобе приватне имовине. По сили друштвене инерције традиција врши притисак на све облике живота и ослонац је за отпор процесу дезинтеграције црногорског и сјеверноалбанског друштва. Ослоњена на неразвијену екстензивну земљорадничко-сточарску привреду, конзервативна друштвена свијест потхрањује родовске везе, регенерише установе условљене тим везама, уз отпор установама израслим на бази новонасталих приватносвојинских односа. „Старо“ се прожима са „новим“ Нема „чисто“ родовских ни „чисто“ приватносвојинских односа. Друштвене установе (економске, моралне, правне) компромис су „старог“ и „новог“ Ни друштво у Црној Гори није искључиво родовска или искључиво територијална заједница. Оно је и једно и друго. У 17, 18. и у првим деценијама 19. вијека то је родовско-територијална заједница, с тим што се током времена родовски елементи све више губе, а територијални критеријум за груписање људи бива све више одлучујући. Структура и ове основне карактеристике друштва изражавају се и код еволуције права првокупа.

Нестајање права првокупа у Црној Гори и сјеверној Албанији не тече равномјерно у свим крајевима. Оно прије лабави и губи класичне елементе у старој Црној Гори, која је наомаку приморских тржишних центара. Увучена у живљи трговачки саобраћај, Црна Гора је прије него Брада и сјеверна Албанија превазишла облике колективне својине. Тамо је задружна породица — Кућа — раније нестајала, а комуница је прије издијељена и „приватизирана“ Као пречекупац јавља се поје-

на заштиту купца, ма ко он био. Уопште узев, тамо гдје је право првокупа било у непосредном и особито израженом сукобу са потребом општег промета добара оно је раније нестајало и губило своје класично обиљежје. Тако право првокупа из параг. 670—676 СГЗ-а као ограничење својине успорава живи трговачки саобраћај у Србији средином 19. вијека. Стога је законодавним рјешењем бр. 513/1847 то право сужено на смесничаре, заједничаре и најближу родбину (С. Новаковић, *Римско-византијско право...*, 222, 223).

динац, а не Кућа као колектив. Круг лица носилаца права првокупа се шири. Све више је видан интерес богатијег слоја — „јачице“ — за укидање права првокупа као препреке слободној циркулацији непокретних добара¹³⁰⁶. У неким крајевима Црне Горе (у Катунској и Црмничкој нахији), према казивању Богишићевих анкетара, седамдесетих година 19. вијека допуштено је „да свако може продати комју год хоће, па баш и изван села и изван племена да је купац“. Но ријетко бива да се купи само комад земље, јер ако не купи све — имање и кућу — нема дијела у комјуни¹³¹. Али правило да купац мора купити кућу и осталу имовину да би стекао удио у комуну у то доба није више апсолутно. Бива да сељани пуне у комун и другосељанина чак и када овај купи код њих само комад земље. Услов за стицање права на удио у комуну јесте да купац на куповини сагради кућу, да се ту стално настани и да прода имовину коју има у старом крају¹³².

Речено је већ да правом првокупа „племе“ брани своју селину и планину. „Племеници“ имају интерес да путем права првокупа откупе имовину исељеника из своје средине. Његовим одласком број удионичара у комуну се смањује. Фонд горе, паше и воде који остаје „племену“ бива тим богатији. У случају диобе комјуна и дио који иде појединим породицама је већи. Интерес је, стога, друштвеног колектива да чува своју имовинску и идеолошку цјелину. Та тенденција братства, села и племена да се затворе у себе, карактеристична за хомогенију родовску заједницу, у непосредном је сукобу са интересима имућнијих сељака, главара и зеленаша. Овај друштвени слој, који се већ дефинисао као друштвена група са посебним интересима, хоће да се разбију аутархична привреда и племенска искључивост, да се ослобођењем имовине од права првокупа и других терета осигура слободан промет некретнина, а тиме на посредан начин да се дође до богатих пасишта у туђем братству и племену. Сукоб ова два интереса евидентиран је нарочито у Брдима, која располажу обилним комјунским испашама на којима се сезонски сточари. Посљедице тога сукоба су учестале жалбе Брђана државној власти да им другоплеменици купо-

¹³⁰⁶ С. Дучић, *op. cit.*, 77.

¹³¹ АИИ, исписи из БАЦ, XVI, 33, опаске о Даниловом законуку, стр. 7, опаска уз чл. 45.

¹³² Актом од 6. 6. 1875. године Началство Ријечке нахије пише Сенату у Цетиње да Додошани не пуштају Лазара Даичина да пасе стоку у њиховој комјуници. Лазар је, наиме, међу њима купио два рала баштине и опрадио кућицу за браве, а дом му је на Битору. Кажу да ће га пустити у комјун тек кад на купљеној имовини сагради кућу и тамо се стално настани, а своју старевину напусти (*Побједа* 4. јул 1979, стр. 14).

вином приватне имовине отеше планине и да им на тај начин онемогућавају да држе стоку и гоне их на селидбу¹³³.

Од свога класичног облика право првокупа је, у доцније доба, задржало само форму. Формално то право и даље живи својим „пуним животом“, а суштински садржи елементе који су његова негација. Општи (ОИЗ) и посебни прописи, из друге половине 19. вијека, са својим космополитским облигационим правом као изразом развијеније робне размјене, подстичу његово нестајање. Судска пракса у то доба је неуједначена. Под притиском друштвене свијести о праву првокупа као „освјештаном закону“ та пракса чини уступке наслијеђеном начину мишљења, а као израз снага заинтересованих за нове односе у промету добара није стигла нити има моћи да изгради чврсти — радикални — став о праву првокупа као установи превазиђеној новим друштвеним потребама. Отуда разни варијетети и компромиси приликом одлучивања о праву првокупа. На праксу има утицаја и партикуларизам обичајног права, диктиран мјесним условима^{133а}. Тако ће суд признати право првокупа ближика продавца. Но, ако је имовина продата другобратственику а ближика се жали на повреду права првокупа, он ће одлучити зависно од околности конкретног случаја. Ако је роџак знао или могао знати да се имовина његовог сродника продаје па се није јавио као пречекупац, или ако имовину купује ради препродаје, суд ће му признати право прече купље, али уз отежане услове. Имовина се одузима купцу и предаје пречекупу уз услов да се купцу врати цијена и да је откупилац-роџак за дужи период времена не може другоме продати осим првобитном купцу, и то за исту цијену коју је купац дао у вријеме

¹³³ 14. јануара 1876. године 60 домаћина из Горње Мораче пише Сенату да је Лука Панов продао земљу Ровчанима а Лукини синови продаше земљу и уз њу комун Бјелопавлићима. Осим њих, још 10 кућа продаде земљу и комун. Морачани се жале да је овим продајама повријеђено њихово право првокупа, јер су продавци њихови комшије. Због ових продаја Морачани — Старчани „сјеле у Морачи“ а „у комун им издижу другоплеменици“. Војвода Шоле Раџоњић и поп Богдан Радовић пишу Господару да су због ових појава Морачани у „жалосном стању“ и да се „250 кућа морачких... морају пресељават по свијету због пасишта летњег“ (*Побједа*, 26. I 1980, стр. 14 и од 17. XII 1979, стр. 14).

^{133а} Тамо гдје су објективни чиниоци, као у дијелу старе Црне Горе, раније превазишли право првокупа и осигурали слободнију циркулацију непокретних добара судска власт је поступала сагласно новонасталим условима. Одлуком суда од 6. I 1868. године, у Црмничкој нахији је ближика одбијена са захтјевом да јој се допусти откуп земље дужника-роџака коју је повјерилац за намиру дуга продао трећем лицу. Мотивација судске одлуке је да се ближика не може удовољити: „једно заштоје бијо питат, друго ближика се данас не признаје, но ко више даде а пошто се прода добровољно и купи то се неповраће“ (БАЦ, XV/1, извод из протокола црмничке нахије бр. 4 од 6. I. 1868 год., наведено по Н. Ф. Павковић, *op. cit.*, 187).

купопродајне погодбе. С обзиром на тако отежане услове, пречекупац обично одступи од свога права на првокуп и имовину преда купцу¹³⁴. Земља је синоним родовске кохезије. Једном испуштена из руке, „дједовина“ се никад не заборавља. У обичају је, стога, да продавац, за случај да имовину не купи ближика по праву првокупа, уговори са купцем да овај — ако буде имовину продавао — нема је никоме продати осим продавцу или његовој браћи-рођацима, и то „за исте паре“ које је он дао продавцу¹³⁵. Ближика је и даље била под утицајем традиције о свом повлашћеном положају у погледу права првокупа, па хоће да плати имовину рођака продавца по повлашћеној — нижој цијени, односно „кад може и колико може“. Судска пракса је сузбијала самовољу ближике и признавала јој право првокупа уз услов да имовину која је предмет првокупа плати у року и по цијени коју би дао сваки други купац¹³⁶.

Узбурканост и неуједначеност судске праксе у другој половини 19. вијека изразита је и у погледу расправљања односа насталих из основа права првокупа. Правило да другосељанин и другоплеменик стичу право на удио у туђем комуну уз услов да се продавац исели а купац стално насели на његово мјесто, у задњим деценијама 19. вијека трпи корјените промјене и „изробава“ се. Да би стекли право на коришћење комунa у другим племеника, другосељани и другоплеменици долазе до

¹³⁴ Марко Лукин из Томића продаде земљу и гору са кућиштем у Гладама томицким Шпиру Лукину из Беклића за 48 талијера. Као ближика продавца ту имовину „судом преоте“ Васо Горчинов из Бјелица. Господар ријеши да се куповица Васу потврди уз наслов: ако је Васо запрода, нема је никоме продати за 15 година осим Шпиру, и то за исту цијену коју је Шпиро првобитно дао. При овако отежаним условима Васо одступи од имовине и ова оста за Шпира (Архив Црне Горе у Цетињу, у даљем тексту: АСРЦГ, 1888, Нар. и расп., 1—1200, бр. 452). Сердар Јоко Војводић продао је земљу у Попову долу Раду Милову за 76 тал., пошто прво зануди рођаке да је купе. Трећи дан послје продаје јави се Мило Јовов као ближика продавца, који није био нуђен да купи имовину. Пошто утврди да Мило није био нуђен, Велики суд ријеши да он може откупити имовину за исту цијену коју је дао Раде Милов, с тим да Мило за пет година не може продати ову имовину никоме другоме осим Раду Милову, и то за исте паре које је овај дао (АСРЦГ, Вел. суд, Нар. и расп., 1—1200, № 647).

¹³⁵ Такав је уговор између браће Шоћ и Киња Јовова из 1872. године (*Правни зборник*, Подгорица 9—10/1938, 185, 186). У друштву са наглашеним траговима родовског уређења појам „браћа“ има шире значење и односи се на братственике.

¹³⁶ Неки Пашо из Озринића продаде непокретну имовину капетану Јовану. Утврђено је да ближика и помебаша продавца као пречекупци нијесу нуђени да купе ту имовину. Суд им признаде право првокупа, с тим да „морају имовину Пашу платит онолико колико је Пашо погодио са кап. Јованом и у име рокова које је Пашо учинио с кап. Јованом“. Не поступи ли на овај начин, има се потврдити погодба између Паша и кап. Јована (Завичајни музеј у Никшићу, арх. Ј. Милетина Николића, ф. IX—1889, 1890 и 1891, разна акта, н. 5).

приватне имовине на тај начин што набацују већу цијену и тако ближику и помећаше продавца доводе у немогућност да се користе правом првокупа приватних добара свога сродника. Тако, по правилу, поступају богатији сељаци са бројнијим стадима стоке. Негдје се тим сељацима продају и права на дио у комуну, одјелито од остале непокретне имовине. Или, продавац куће и баштине се не сели из свога мјеста, а купац његове имовине увлачи се са стоком у комуницу заједно са својим сродницима или ортацима. Бива да двојица купе једно приватно имање, да би по основу ове куповине комуницу двоструко користили. Такве појаве, учестале у Морачи, Црмници и другим мјестима, принудиле су Сенат да изда Наредбу од 29. V 1875. године којом је наложено да нико не може продавати комунице до своја приватна добра. Купац не може уживати комуну у случају да продавац остане и даље на своме мјесту и да се не исели из Црне Горе. Тамо гдје су двојица купили једно имање комуницу може уживати само један. Да би се предуприједиле сличне злоупотребе, Наредбом је речено да никакве овоме сличне продаје и куповине не важе без потврде власти¹³⁷. Послије Берлинског конгреса, када је Црна Гора више него удвостручила свој државни простор и стекла плодне равнице и градове, дакле окосницу живљег трговачког промета, право првокупа приватне имовине и са њим скопчано право на удио у комуни постају веома акутан проблем. Усљед појачаног промета, ситни посјед, због презадужености сељака, пропада. Право на коришћење комуна све је више монопол богатијих главара, сељака и трговаца. Комунице су на посредан и специфичан начин, путем куповине приватног посједа, постале предмет живог промета и условиле су даље раслојавање становништва на мањину богатих и већину сиромашних.

Појачаном контролом над прометом некретнина црногорска државна власт је покушала да заштити ситни посјед, јер је његовим пропадањем слабила економска и борбена снага земље. Компромисом између старинских уредби и потреба развијеног промета државна власт је покушала да у промету некретнина, посебно у погледу режима комуна, уклони „анархију“ и заведе ред. Велики суд је наредбом бр. 819 од 8. 5. 1881. године одредио: Ко продаје своје имање дужан је прво понудити ближику, па онда по реду мергинаша, сељанина и племеника; не купи ли је нико од њих, властан је продати имовину друго-сељанину или племенику ко му боље плати. Ако би неко из једног села или капетаније продао имање човјеку из другог села или капетаније, па се продавац из тога мјеста иселио, купац је слободан уживати сва права која је имао његов претходник

¹³⁷ *Побједа* (Титогорад) од 12. јула 1979, стр. 14, и од 1. јула 1979, стр. 14.

како у комуњу — планини тако и у водама, макар се купац не преселио на мјесто продавца. Ово уз услов да купац само са својом стоком пасе и комунску воду пије и да сноси јавне терете (да ради око путева, цркве, школе и да обавља друге потребне сеоске радове) које је сносио и продавац. Ако се продавац не исели из мјеста гдје живи и гдје се налази продата имовина, купац не може уживати његов дио у комуњу и купопродаја у томе дијелу је неваљана¹³⁸. Досељење купца на мјесто продавца није више услов за удио у комуњу, што антиципира одредбе члана 62 ОИЗ-а.

Но и поред ових мјера државне власти стање је, што се тиче интереса сиромашног сељака, бивало све горе. Све чешћи је продор другоплеменика у туђе комунице. Право сиромашног сељака на удио у комуњу постало је толо право, без стварне садржине. Планину користе богатији сељаци и главари (каже се: „Чија стока тога и планина“). Диобама и множењем становништва смањује се ионако ситни посјед, са кога је немогуће подмирити ни ензистенцијални минимум. Настао је проблем пролетаризације села. Крајња нужда и зеленашки зајмови доводили су до масовних распродаја имовине сиромашних сељака. Да би дошао до минимума обрадиве земље, сељак је вршио притисак на комунице од којих ионако (пошто није имао стоке) није имао користи. Вршена су самовласна заузећа, диобе и крчења комуна. Право првокупа приватних имања у корист ближике губило је стварно значење. Кућу и башгину, а са њима и право на коришћење комуна, куповала је ближика ако је богата. Ако то није била, купује ко да већу цијену. Одлучује богатство, родбинска веза је подређена. Црногорска државна власт је покушала да административним мјерама закови процес пропадања масе сиромашног сељаштва који је довео до масовне економске емиграције Црногораца у европске и ваневропске земље. Требало је паралисати изразиту тенденцију ситног сељака за диобом и приватизацијом комуна и компромисним мјерама измирити интересе богатјих сељака и сиромаша.

У смислу ових смјерница органа државне власти донијета је Наредба Министарства унутрашњих послова (у даљем тексту: МУД) број 607 од 4. IX 1884. године. У Наредби се констатује да „долазе људи и давијају комунице“ тражећи да се оне дијеле. Највише диобу траже људи без стоке, или они који је мало имају. Кад би се диоба допустила, констатује Наредба, не би нико могао стоку држати. Наредбено је, стога, да се никаква комуница, била она сеоска или племенска, не смије дијелити. Сељаку без стоке допуштено је да може туђу стоку примити на љетовиште (испашу) или зими („на ортачину“), и то у броју „како се ће види“ У сеоске комуне сељак може примити до

¹³⁸ Зборник... II, 147.

50, а у више племенске комуне и до 80 брава. Тако би се користили комуницама и они „који живога немају“¹³⁹. Ова наредба поновљена је Наредбом МУД-а број 1115 од 1. новембра 1896. године¹⁴⁰, што указује на даљу акутност проблема пролетаризације села и тежње да се комуне дијеле и приватизирају. Државна власт је оцијенила да би се диобом комуна онемогућило сточарство, а тиме би опало и опште богатство земље. Даља мјера у правцу заштите ситног сељачког посједа од даљег пропадања јесте Наредба Великог суда о мирењу дугова од презадужених број 2205 од 12. децембра 1882. године. По Наредби дужнику се може узети за дуг све што има, покретно и непокретно, „осим крова над главом, најпотребитијих хаљина, најпотребитијег покућства, земљедјелског алата и јединог рала земље“¹⁴¹. Под утицајем традиције, стављају се под заштиту закона и изузимају из промета кућа и окућје (једно рало баштине). Та мјера има вишестран значај. За посједовање куће и окућја везано је и право на удио у комуну. Зајмодавци и зеленаши формално су онемогућени да, заобилажењем права првокупа у корист ближике, по основу наплате зајма потпуно депосједирају ситног сељака. Чувајући сељаку минимум од куће и рала земље државна власт му је уједно чувала и право на удио у коришћењу комуна. Његовој ближики чувала је право на првокуп, за случај ако би сељак одлучио да отуђи и тај минимум имовине.

Општи имовински законик Црне Горе од 1888. године каналисао је неуједначену и колебљиву судску праксу која је, што се тиче приватноправних односа, под превалентним утицајем народног обичајног права. ОИЗ је установе којима је „клица у обичају“ довео у склад са захтјевима модерне европске правне доктрине и праксе. Рјешења у погледу тих уставова су компромис између старинских уредби и савременог права, својственог развијеном грађанском друштву. Праву првокупа, као установи народног права, уходаној временом и утканој у народно биће дуготрајном друштвеном праксом, ОИЗ је обратио наглашено пажњу. Приликом законодавне регулације ове уставове законик је привидно противурјечан. У принципу, право првокупа у ОИЗ-у је на степен закона подигнути обичај. У неким одредбама ово

¹³⁹ *Зборник...*, II, 138, 139. Држава је и на друге начине, уз ослонац на традицију, путем права првокупа штитила неповредивост комуна. Без комуна и њихове цјелине нема сточарства и слаби општа борбена и економска снага земље. За случај да је комуница утрожена „приватизацијом“ путем подизања приватног објекта на њој држава ће узети за себе право првокупа тога објекта. Тако је поступљено и са неком кућицом-плотњачом изнад ријеке Зете. Допуштено је да се ова кућица може продати, с тим да општина има право прече куповине (АСРЦГ, МУД, 1900, 105/1).

¹⁴⁰ *Зборник...*, II, 231, 232.

¹⁴¹ *Idem*, стр. 116.

је право уређено на начин који стимулише нове односе и одговара потребама друштвеног развика, а у другима је дошло до рјешења која заостају за стварним потребама и вуку у прошлост.

Под утицајем школе природног права и грађанске филозофије, Имовински законик принципијелно декларише неприкосновеност приватне својине и формалну једнакост грађана у стицању имовинских права и обавеза. У темељу Законика је правило о неприкосновености приватне својине. Осим стега које су законом постављене, узима се да је свачија властину потпуна и слободна (чл. 94 ОИЗ-а). „Свак је потпуно властан продати или иначе уступити, коме год хоће своја непокретна добра, а по томе стећи и имати властину таквих добара“ (чл. 47 ОИЗ-а). То правило није апсолутно. „Стежу“ га одредбе о праву првокупа, које су кодификација народног обичајног права. Те одредбе чине својину „крњом“ и ограничавајуће дјелују на промет непокретне имовине. Ко би запродао земљу или неку другу непокретну ствар дужан је да прво понуди ближиком и лица овашћена на првокуп, да је купе. Понуда се чини овим редом: прво се нуде продавчеви братственици првих шест пасова који долазе на ред по близини сродства са продавцем; за њима су помеђаши добра које се продаје, с тим да су настањени у селу таје се добро налази; последије ових право првокупа имају сељани села у коме је дотично добро а нијесу његови међаши; онда се позивају на првокуп помеђаши добра који су другосељани, а најзад се нуде сељани који су из другог села и остали племенници (чл. 49). Сувласници имају прече право првокупа пред ближиком, уз услов да је ствар у којој имају сувласничке дјелове нераздјељива (сувласник је по правилу ближи сродник). Ако је ствар дјељива, сувласник ће се позвати на првокуп тек иза братственика првих 6 пасова (чл. 107). Слично је у СГЗ-у: смесник је пречи у праву првокупа од рода, а род најближи пречи је од сусједа (§ 672). У члану 52 нормирано је давнашње правило народног права да ближика губи право првокупа тек ако се „из своје постојбине за вазда исели“ Родовске везе су још увијек одлучујући основ за право првокупа. И онда кад пречекупац не живи у мјесту у коме је и добро које се продаје а има намјеру да се у своје мјесто кад-тад поврати, право на првокуп му не тине. Ближика не може вршити право првокупа на непокретним добрима која се размјењују нити на некретницама које се некоме у дар дају (чл. 57 и 58 ОИЗ-а).

Највеће „преинаке“ старинских обичаја о праву првокупа у ОИЗ-у су код одредби члана 53, 61 и 62, те чл. 253—255. Наиме, ближика не може своје право првокупа вршити, као негда, у неодређеном или дужем временском року. Чим му продавац каже цијену и услове продаје, пречекупац се има изјаснити одмах да ли прима или не прима понуду. Деси ли се да је прече-

купац одсутан, он се преко пуномоћника има изјаснити о учињеној му понуди у року од недељу дана (чл. 53). Другосељанин или другоплеменик који купи непокретно добро постаје удиоником у сеоском или племенском комуну уз услов да купи цијело добро на коме је продавац живио, да се овај исели и купац на његово мјесто насели. Но, ако је продавац прије продаје нудио своју ближику а ова га није хтјела купити, другосељани и другоплеменици-купци постаће удионици у комуну и онда ако се стално не настане на мјесто продавца, али уз услов да у мјесту продавца носе све јавне терете (стражарење, грабење путева, плаћање бира итд. — чл. 61 и 62 ОИЗ-а). Прописом члана 254 узакоњен је већ постојећи обичај да купац кад би стао продавати ствар „коју сада купује“ прво понуди свога садашњег продавца, односно да се земља поврати ономе коме је некад и припадала. Да би овако уговорно право прече куповине вријеђело, треба да је судом потврђено. Ако је уговор о томе судом потврђен, онда уговорни пречекупац за случај доцније продаје имовине има право првенства прекупа „пред сваким правом прече купње које закон ближици признаје“ (чл. 254). Што се законодавне технике тиче, уговорно право пречекупње уобличено је у закону по узору на велике европске кодификације (ОГЗ). И односи се како на непокретне тако и на покретне ствари. Код уговорног права првокупа рокови за изјашњење у случају продаје имовине „коју купац сада купује“ су кратки. Продавац, доцнији купац ваља да се изјасни у року од два дана послје понуде ако је ствар покретна, а у року од недељу дана ако је непокретна. Иначе своје право пречекупње губи „за вазда“ (чл. 254 ОИЗ-а). И у погледу продаје реда у млину важи право првокупа. Прво се нуде братственици, па дјеловници¹⁴². Заштита права првокупа подлијеже контроли суда. Код купо-продаје непокретне имовине тек судском потврдом уговора купац постаје власник. Прије потврде уговора суд је дужан да провјери „је ли продавац обичним начином нудио ближику“ која има право првокупа (чл. 26 и 30 ОИЗ-а). Иначе, на право првокупа може се позивати само црногорски држављанин. То право странац у Црној Гори не може имати, макар тамо имао непокретна добра (чл. 64).

Као поборници установа народног обичајног права (права прече куповине, задруге и др.), које „незналачка легислатура упропасти“¹⁴³, редактор ОИЗ-а и „људи из народа“ који су садејствовали са њим у изради Законика нашли су се на раскршћу. Они се колебају између тежње да се право првокупа, као установа уткана у народно биће, сачува у потпунијем — кла-

¹⁴² АИИ, исписи из БАЦ, записник са сједнице Одбора..., сједница од 18. IX 1881, XII, 2^a, стр. 12.

¹⁴³ Idem, XII, 3, коресп. Војновић, XI-а.

сичном виду, с једне стране, а да, с друге стране, та установа не буде у противурјечју са „слободном трговином“, односно са потребом да се Црна Гора, послје Берлинског конгреса, као „правна држава“ оспособи за међународни промет и укључи у свијет развијеног грађанског друштва. Кодификујући право првокупа као народни обичај, ОИЗ му је посветио довољно простора и истакао га у први план, али је у исто вријеме нашао довољно мјеста и за установе које су његова негација и које одговарају новонасталим потребама Црне Горе, потребама трговине и слободнијег промета^{143а}.

За разлику од Петровог и Даниловог законика, у којима је право првокупа уређено у ограниченијем обиму и више је израз родовске кохезије, ОИЗ је проширио круг лица позваних на право првокупа и поставио основ за отуђење — излазак непокретне имовине из родовско-територијалног колектива (братства, села, племена). По правилу чл. 15 Петровог и чл. 45 Даниловог законика, ко запрода своје непокретно имање дужан је прво понудити ближику, па мергинаше; ако ови не хтједну купити, може га продати и трећем, али само „у своје село или у своје племе“. ОИЗ у чл. 48 допушта продавцу да своје добро — ако га ближике, помећашки и селани не купе — прода „коме драго иноплеменику“ У односу на обичајноправну праксу, ОИЗ је и у погледу рокова за изјашњење на понуду права првокупа

^{143а} С обзиром на регионалне разлике у обичајима, државна власт је у ОИЗ-у поставила оквире за еластичније поступање у појединачним случајевима: „Влаштина непокретних добара и остаяа стварна права (чл. 870) на таким добрима, подложена су само правилима онога мјеста у коме се налазе“ (чл. 790). Негдје државни органи непосредно интервенишу у режим комуница, а у другом случају га само оквирно уређују, поштујући аутономију „племена“. И поред наредби о забрани диобе комуне, које су од општег значења, ови органи понегдје остављају да питање ових диоба расправи „племе“. На обавијест Л. Сочице од 11. маја 1898. год. да неки „племеници“ у Пиви самовласно заузимају комуне, МУД је одговорио да „племе штити свој комун“. Или, у вези с Наредбом МУД-а о ограничењу узимања на испашу туђе стоке у своје комуне, љеворечки капетан јавља у Цетиње да неки Љеворечани не поштују ту наредбу, већ узимају туђу стоку и преко ње уносе заразу у своју стоку, мада им то народ брани. МУД одговара да се наредба има поштовати; ко је прекрши има се казнити. „Половичност“ у поступању органа власти још је евидентнија код интервенција општина доњокрајске и горњокрајске. Из ових општина у марту 1892. године извјештавају МУД да су њихови зборови одлучили да ни један племеник не смије догнати туђу стоку у њихов комун „без дозволе и гласа села и племена“. МУД одговара да се селани имају придржавати прописа наредбе, која сиромашним селацима допушта да узму и држе неки број туђе стоке. Но, ако је село једнодушно и сагласно да се туђи брави не узимају, оно је „жапац од својега“, тј. нека само о томе одлучи. Ако се ма ко противи одлучи села, онда нека остане по наредби (исправе су из АСРЦГ, МУД, а наведене су по раду М. Шћепановића *Улога нижестепених судова у споровима око комунице у Црној Гори (1879—1902)*, Правни зборник, Титовград 1973, 97, 98, 99).

унио битне измјене. Чим се пречекупац обавијести о продаји и њеним условима дужан је да се одмах изјасни прима ли понуду. Одбије ли, изричито или прећутно, да се изјасни, продавац је властан своје добро „одмах даљему продати за исту или вишу цијену“ (чл. 53 ОИЗ-а). Кратки застарни рокови за изјашњење пречекупца одговарају потребама развијенијег промета и имовинскоправне сигурности. ОИЗ је раскрстио с друштвеном праксом која је, будући израз спорог, скоро стагнантног развјетка, допуштала пречекупцу да запродано добро купи „кад може“ и да плати „колико може“¹⁴⁴. Код уговорног права прече куповине учињен је уступак традицији спорог киданга везе са земљом-старевином, ма у чијим рукама она била. Опстојаност права првокупа као посебног права везана је овдје за дуге застарне рокове. Право уговорне прече купње траје највише 50 година, рачунајући од дана када је уговор о првокупу углављен. Кад сауговарачи нијесу одредили рок, то право се неће угасити за 30 година (чл. 256 ОИЗ-а)^{144а}.

Правило чл. 58 ОИЗ-а да ближика не може вршити право прече купње ни на некретнинама које се некемо дарују посљедица је преваленције приватносвојинских односа у црногорском друштву. У компактнијим и кохерентним друштвеним групама (Кућа, братство) субјекат својинских оваљашћења, као што је речено, јесте колектив, а не појединац. Појединац нема шта, по правилу, да остави или дарује, јер и нема непокретне имовине. Народна правна свијест се у тако организованом друштву одбојно односи према сваком виду отуђења непокретне имовине изван родовског колектива, па било то и у виду дара¹⁴⁵. Напу-

¹⁴⁴ Приликом дискусије о роковима за право првокупа у ОИЗ-у било је мишљења да се пречекупцу који је изван земље за изјашњење на понуду остави рок од три мјесеца, а за оне што су у земљи мјесец дана (АИИ, исписи из БАЦ, XII, 2^a, под 142). Неки чланови одбора за преглед нацрта ОИЗ-а сматрали су да право прече купње само по себи нема велике важности и да дуги рокови олакшавају злоупотребе: „онај који се нећкао угледа до 2—3 мјесеца да ће љетина добра бити, па тада почне зановетати да није знао о продаји и ометати сиромаша продавца“ Предлагано је да се пречекупцу допусти рок од два мјесеца од дана потврде уговора а рок од осам дана од када је обазнао за продају (АИИ, исписи из БАЦ, XII, 3, записник од 12/24. IX 1885, 53). Очигледна је, дакле, тенденција за скраћивањем рока који се оставља пречекупцу за изјашњење на понуду о куповини или за побијање купопродаје учињене мимо права првокупа.

^{144а} У средњевјековној Србији сродници, сумећници и сусједи продаваца имају право првокупа некретнина. Ако то њихово право буде повријеђено, они уз повраћај цијене купцу могу откупити-искупити продато добро, и то у року од 10 година (Т. Тарановски, *Историја српског права у немањинској држави III*, Београд 1935, 111). Дуги застарни рокови за право првокупа израз су спорог, скоро стагнантног промета и интимније везаности за земљу-старину.

¹⁴⁵ У Приморју, гдје су могућности располагања имовином због индивидуализања својине шире, ипак су поклони непокретних добара ог-

штајући класично правило обичајног права да је другосељанин или другоплеменик који купи приватно добро (кад га ближика продавца не би хтјела купити) дужан да се насели на мјесто продавца као услов да би постао удионик у комуну, ОИЗ је у члану 62 поставио основицу за брже ишчезавање родовских веза и груписање људи по територијалном критеријуму. Залажући се на тај начин за слободнији промет непокретних добара и за мијешање људи из разних племена, ОИЗ је овим прописом стварно изашао у сусрет имућнијем друштвеном слоју, битно заинтересованом за продор у туђе комунице (гору, пашу и воду). Уопште и начелно узев, ОИЗ је својим модерним — развијеним облигационим правом (суптилним уређењем купопродаје, дара, зајма, закупа, дужничко-повјерилачких односа уопште) постао темељ за негацију и поткопавање старинских уредби, освештаних обичајноправном праксом. Право првокупа је ту особито на удару.

Практична вриједност Општег имовинског законика, односно питање до које су мјере рјешења дата у Законику одговарала потребама друштвене праксе, још није научно истражено. Но, на основу познате изворне праће, при разрјешавању односа насталих из основа права првокупа било је одступања од законских одредби. У народу живи традиција о праву првокупа у његовом класичном виду као општепознатом праву које се, као завјет предака, и без судске принуде извршава и поштује. Судска пракса, у појединачним случајевима и зависно од мјесних услова, чинила је концесије оваквим схватањима. Практика је одступала од рјешења ОИЗ-а, а његове прописе екстензивније и еластичније је тумачила. Грађа наведена у овом раду потврђује овакве закључке. Нарочито је право првокупа у своме „архаичном“ виду наглашено приликом отуђења куће — домаћег огњишта — и окућња. Држало би се стидно и зазорно продати ову имовину иноплеменику а да се претходно не пита и понуди ближика. Тога ни сада не бива на црногорском и сјеверноалбанском селу.

раничени правом првокупа у корист ближике. Обичајноправни суд у Паштровићима пресудио је 15. маја 1697. год. спор између Ника Јовова и Ника Попова око баштина и маслина у Харлеву тако да Нико Јовов и његова ближика нијесу овлашћени да ову баштину дају, дарују, продају или заложу без дозволе Ника Попова као „најближе ближике“ (*Паштровске исправе...*, стр. 88). Ни поклон који отац учини није слободан, већ је под теретом у корист синова. Тако, Костадин Цернић из Љутог Потока положи у Херцеговски суд 100 лира наиме откупне цијене за комад земље у Мокринама, које је његов отац пок. Мијо даровао за 100 лира пок. Николи Косићу из Мокрина а које земљиште по закону није могао отуђити јер га је добио приликом опште раздиобе *in infinitum*. Одлуком провидура од 15. VII 1771. године ова молба је уважена (Архив Х.Нови, ПУМА, ф. 290/III, стр. 343—II—до 346, 359). С обзиром на симболичност цијене у овом случају је, по свој прилици, у питању неки вид полудара.

Послије ослободилачких ратова 1876—1877. и 1912—1913. године Црна Гора се територијално проширила на крајеве и градове у Зети, Санџаку, Метохији, гдје је затекла полуфеудалне — чивчијске односе између ага муслимана и чивчија, обично Срба и Црногораца. Проблеме настале у вези са овим односима, неспојивим са новом друштвеном стварношћу, државна власт је покушала да ријеши уз ослонац на богату народну традицију о праву првокупа и уз аналогну примјену прописа ОИЗ-а који су узаконили ову обичајноправну установу. Начелно узев, у односу на непокретну имовину муслимана који се селе из Црне Горе право првенствене куповине имају црногорски држављани. Ако се продаје агинско добро право првокупа има чивчија-ратар¹⁴⁶. Кад агинско добро остане без чивчије, у случају једнаких других услова најпрече право да постане нови држитељ агинског добра, аналогно чл. 49 ОИЗ-а, имају братственици пребашњег чивчије, и то редом према близини сродства, најдаље до шестог кољена. Послије њих, као пречекуши чивчијског права, долазе на ред сељаци из села, општинари и на крају становници капетаније (среза) у којој се добро налази¹⁴⁷. Ко купи земљу у аге без знања његовог чив-

¹⁴⁶ У писму од 16. априла 1888. Велики суд пише капетану Илији Лопичићу за земљу Асана Перкочевевића из Жабљака, која је на продаји: „понудићеш напред ратаре па ако они не купе онда је може узет ко оће само да не може дић ратаре са земље” (АСРЦГ, Велики суд 1888, Нар. и расп. 1—1200, № 1059). Ако се чивчија одрекне свога права на првокуп и ага своје добро оптерећено чивчијским односом, прода неке другоме, тај други има само агинско право примања дохотка, а држитељско право и даље остаје за чивчију. Без обзира на то ко је нови власник добра, чивчија задржава своје чивчијско право и у случају наслеђа и поклона. Држитељи-чивчије у новоослобођеним крајевима Црне Горе: пљеваљском, бјелопољском, беранско-рожајском срезу, у Метохији и у крајевима плаво-гусињском, тушком и бојанском, самим ослобођењем 1912. године, постали су власници земаља коју су обрађивали као чивчије (С. Вулетић, *Аграрне прилике у Црној Гори*, Подгорица 1925, 14, 21).

¹⁴⁷ С. Вулетић, *Аграрне прилике...*, 13. Имајући у виду укоријењеност обичаја о праву првокупа у народу, а полазећи од претпоставке да ће чивчијски однос у новоослобођеним крајевима бити разријешен мјерама државне власти и тако постати неактуелан, редактор ОИЗ-а В. Божишић га је занемарио у Законнику: „Што се тиче чивчија о томе у Законнику неће се ништа узимати у обзир, него ће се оставити обичају и уговору, јер у старој Црној Гори тога (мисли се на чивчијски однос — П. С.) до сада бивало није, а по свој прилици влада ће се старат да то ишчезне” (Записник са сједнице одбора за преглед Законика..., АИИ, исписи из БАЦ, 3, 1881—1882 II, стр. 3). А што се тиче шума, оне су за вријеме Турака биле државно власништво на коме су и ага и чивчија имали само право послужења. Занимљива је појава, послије другог овјетског рата, да су појединци у Црној Гори покушавали да из права на искоришћавање својина на шуму по основу чивчијског односа изведу право својине на поједине комплексе шума. Пресудом Врховног суда Црне Горе Гж. бр. 93/58 од 13. јуна 1958. године, која је потврђена пре-

чије губи новац који је дао за земљу, а земља остаје за чивчију¹⁴⁸.

Одредбама члана 2 Закона о насељавању новоослобођених крајева Црне Горе од 27. II 1914. године држава је задржала за себе право прече куповине непокретне имовине у новоослобођеним крајевима, па било да је продају појединци или кућне заједнице. Та мјера је мотивисана настојањима државне власти да се сачува ситни посјед, да се не стварају услови за регенерацију полуфеудалних односа и да земља не постане предмет препродаје и богаћења трговаца и зеленаша. То потврђује и текст закона. Држава задржава за себе право првокупа, како се не би десило да „богати људи... купују земље и праве спахилуке или их дају другима на обраду за доходак због трговине“ Стога уговор о купопродаји имовине не важи све док буде одобрен од стране суда, па макар купац био овлашћен да се као пречекупац користи чланом 45 и 46 ОИЗ-а. Купује ли земљу сељак који хоће и да је обрађује, власт ће такав уговор без одлагања одобрити. У противном, државна власт, по праву првокупа, откупљује земљу и под одређеним условима уступа је сељаку који је обрађује¹⁴⁹. Новоослобођени крајеви су настањени Србима, Црногорцима и муслиманима-потурцима који се држе старинских обичаја. Право прече куповине непокретне имовине у корист ближике и мергинаша и у њих је позната и у пракси уобичајена народна уредба. Стога је право првокупа непокретних добара које је у своју корист и у корист чивчија конституисала црногорска државна власт у новоослобођеним областима била за народ реално прихватљива установа.

Правом првокупа земље коју обрађује чивчија се бранио од богатијих сељака и главара који су у Турака куповали земље и тјерали чивчије са њих. Та појава акутна је и у пограничним брдским и херцеговачким областима, чије становништво, иако номинално под турском и аустријском влашћу, слуша главаре из Цетиња и држи се домовинског — црногорског обичајног права. Користећи осјећај несигурности код Турака и општепо-

судом Савезног суда Рев. бр. 5/59, установљено је да чивчије по основу државине нијесу могли постати власници шума (*Правни зборник*, Титоград, бр. 1/1960, 92).

¹⁴⁸ *Зборник... II*, 130.

¹⁴⁹ *Глас Црногорца* бр. 29 од 31. маја 1914. и *Глас Црногорца* бр. 36 од 12. јула 1914. Рачунајући да се ситни посјед у новоослобођеним крајевима не може одржати без ослоњања на комуне, а у настојању да учврсти сеоске цјелине, државна власт је у овом правцу предузимала и друге мјере. Поменутиим упутством Државног савјета од 28. јуна 1883. године одобрена је продаја планина и „удута“ које су Турци својатали и продавали од 1858. године. Једино ако је комун продан другом селу а не селу коме је изнад кућа (и без знања овога села) купопродаја не важи; комунница се има вратити селу изнад кога се налази, с тим да ово врати новац селу које ју је купило (*Зборник... II*, 131, 132).

љуљани положај агинског односно чивчијско-полуфеудалног односа, имућнији слој је откупљивао од Турака земљу коју су чивчије и њихови преци обрађивали од давнина, не базирујући се на чивчије¹⁵⁰. Установом права првокупа агинског земљишта у корист чивчије државна власт је ишла за ослобођењем и заштитом ситног сељаштва, а уједно је хтјела успорити процес гомилања земље у рукама сеоских газда и трговаца.

Коријени задржавању права првокупа у Црној Гори и сјеверној Албанији у 19. и у првој половини 20. вијека, налазе се и у комуницама. Рудиментарна земљорадња настала је и развијала се на штету комуна, који су основица сточарског начина привређивања. Та два занимања нијесу чврсто издиференцирана. Сељак је и земљорадник и сточар. Село као стална насеобина и катуну као привремена станишта преплићу се. Између њих нема чврсто постављене границе¹⁵¹. Земљорадњом и сточарством, макар узгредно, баве се и трговац и главар. На подлози комуна и њиховог заједничког искоришћавања настало је сточарско обичајно право, са чврсто устаљеним нормама које одређујуће утичу на појединца и његов поглед на свијет. „Комуноско“ народно право врши снажан притисак и на приватног власника-земљорадника, тим више што је и земљорадник дојучерашњи сточар, у чијој свијести живе трагови некад заједничког располагања не само комуницама већ и кућном и обрадивим

¹⁵⁰ Боко Алексић из Рудина се жали 2. I 1879. године Сенату да држи турску земљу већ 40 година и да је кућно прећи дио те земље за 25 галијера. Како Турцима у Херцеговини бјеше „све омрзло“, Турчин-ага хоћаше Боку продати и она два преостала дијела. Међутим, „натуре се“ и земљу узеше неки Вуко и син му капетан Раде, иако је Боко дао капару. У писму Алексића даље се каже: „Ја их кумих и молих да се турска земља не купује јер је таква заповијед од Господара... они ми ту земљу узеше и рекоше Господар не море овдје помоћ јер је ово земља царева“ (Држ. архив Цетиње, Велики суд, ф. I, јануар—март 1879, № 14, АИИ, инв. број 226).

¹⁵¹ У Пивској планини села су на висини од 1300 до 1400 метара. Тамо ништа не роди до јечам, раж, хельда, купус и кромпир. Како у жупи тако и у планини, катуну су овдје већином близу села. Катунски живот није потпуно одвојен од сеоског живота. У катунима су чобани са дјецом. Остала чељад је у селу — ради кућне послове и обрађује земљу. Повремено излази на катун (С. Томић, *op cit.*, 53, 56). Издвајање села као сталне настаambe од катуна као привременог боравишта везаног за сезонско сточарење, процес ширења круга добара, посебно основних оруђа за производњу у приватној својини, односни процес лагане „приватизације“ комуна, тако пластичан у Пиви, био је карактеристичан и за остала брдска, црногорска и сјеверноалбанска племена. Крчевином комунице и интензивнијим искоришћавањем прихода са ње путем сточарења приватни дио имовине ширио се на рачун комуница, стваран је основ за дубље раслојавање, некад хомогених родовских група. Сличан пут су пролазили и други народи у овоме „дјетињству“, односно на нижем нивоу своје друштвене организације, али су се ове прелазне форме друштвеног живота дуже задржале у забачених брђанских и албанских племена.

земљиштем. Колективна имовина — комуница и колективистички облици живота оставили су за собом колективну друштвену свијест која одржава и регенерише рецидиве родовских обичајноправних установа. Једна од тих установа је и право првокупа.

Друштво у Црној Гори и сјеверној Албанији није више хомогена родовско-територијална заједница. Унутар тих заједница извршено је раслојавање на сеоске газде, главаре и трговце, с једне, и на масу полупролетаризованог сељаштва, с друге стране. Док се богатији слој и даље богатио ефективним коришћењем комунских пасишта и горе, сиромашни презадужени сељак тражио је у комуници задњи ослонац за опстанак. Крчевином и диобом комуница покушавао је да дође до минимума обрадиве земље^{151a}. Као ограничење у располагању приватном својином, а тиме и сметња продору у туђе комунице, првокуп погађа интересе имућнијег слоја и овај је заинтересован за његово нестајање. Сукоби ових двају опречних интереса, интереса сеоске сиротиње и интереса богаташа, ма колико се исказивали у прикривеном виду, карактеришу друштвену историју Црне Горе и сјеверне Албаније крајем 19. и у првим деценијама 20. вијека.

^{151a} Колико је притисак сељаштва за комунице био снажан свједоче бројне наредбе државних органа којима се забрањују њихове диобе. Услед снажног притиска сиромашног сељаштва у правцу диобе комуна држава је била принуђена да непосредно интервенише, противно одредбама члана 709 и 713 ОИЗ-а, које племену као посебном имаонику препуштају да одлучи о диобама. Подјела комуна на куће била је допуштена до 1884. године. Тада је, наредбом МУД-а бр. 407 од 4. IX 1884. године, забрањена овака диоба сеоских и племенских комуница. Противно чл. 713 ОИЗ-а, који, као што је речено допушта диобу комуна, наредбом МУД-а бр. 1115 од 1. IX 1896. диоба комуница је поново забрањена (*Зборник... II, 138, 231*). Да ли ће се дати дозвола за диобу комуна зависи и од прилика у појединим мјестима. Комуни у Пиви били су општа својина свих, без обзира на братство, породицу и село. Мјешовита комисија, састављена од главара и народа, подјелила је 1886. године комуне на села и извршила разграничење међу њима путем постављања знакова-мећа. У 1909. години допуштено је да се комуни у Пиви дијеле „до димовима“, односно по кућама (О. Благојевић, *op. cit.* 304, 305). У оваквим ситуацијама долази до регенерације права првокупа. Право на првокуп дјелова стечених путем диобе комуна имају братственици и сељани. Вршећи ово право они га изводе из некад већег права на заједничко посједовање и коришћење имовине која се „приватизовала“ путем диобе. Иначе, државна власт је и даље, у принципу, све до другог свјетског рата, против диобе комуна. По Уредби о заступању опште племенске заједнице на подручју Великог суда у Подпорици (Службене новине бр. 292 од 22. XII 1937. године) сеоске и племенске комунице не могу се дијелити нити уступати у својину. Све до краја другог свјетског рата комунице су остале у својини сеоских и „племенских“ колектива. Удио у њима не може бити предмет посебног промета. „Ни један племеник не може ни продати, ни иначе уступити одјелито своја права на племенску неподијелену имовину“ (чл. 712 ОИЗ-а).

Компактност комунских добара је разједена. Интереси богатијих све више претежу. Разне су форме преко којих имућнији слој изиграва право првокупа у друштвеној пракси и увлачи се у туђе комуне. На имовини богатијих главара конституишу се односи који опомињу на феудализам. Главари издају своја непокретна добра у закуп сиромашним сељацима. Уз закупљену имовину купац стиче и право на удио у комунници. Закуподавац тако посредним путем стиче право на искоришћавање вишеструких комунских права¹⁵². Власници великих стада — били из Брда, старе Црне Горе и Малесије — у разним облицима (у виду наполице, „под кесим“, „на зецку“) издају своју стоку под закуп осиромашеним Брђанима и по том основу убирају приходе. Најамна радна снага у виду чобанства ангажује се, под тешким радним условима, код сеоских газда, ималаца већих стада стоке^{152а}.

Одредба члана 62 ОИЗ-а, која је — мимо класичног правила да се купац приватног добра, ако хоће удио у комуноу продавца, мора иселити из дотадашњег пребивалишта и стално настанити на мјесто продавца — допустила да купац и без пресељења може стећи удио у туђем комуноу, поставила је законске оквире за двострука или вишеструка комунска права. У раније доба, по обичајноправној пракси (јер то у ОИЗ-у није изричито речено) сеобом из свога мјеста купац приватног добра у туђем мјесту по правилу губи право на комуницу у своме, а то исто право стиче у туђем „племену“, на мјесто продавца. Судска пракса у првим деценијама 20. вијека потврдила је двострука комунска права. Исели ли се неко из свога мјеста пребивања а није продао сву имовину, и настани се на имовини у туђем „племену“, он задржава право на удио у комуноу у пребашњем мјесту без обзира на то што је то право стекао и у другом мјесту¹⁵³. Набацивањем веће цијене и повољнијим условима имућнији сељаци и главари купују приватна имања, а уз њих и право на удио у комуницима у туђим „племенима“ Пауперизована ближика продавца немоћна је да се путем права првокупа тих имања одупре инфилтрацији другобратственика и другосељана у

¹⁵² Када се 1889. год. око 70 домаћинстава из Плужина одселило у Србију, њихове куће и земљу купио је војвода Лазар Сочица и на њих населио као „чивчије“ 70 усташа из Херцеговине. Свакоме од ових „чивчија“, који обрађују земљу за рачун Сочице, под закуп — на пола, признато је и право на искоришћавање комуна и право на удио у њима (С. Томић, *op. cit.*, 52). Сочица је тако посредним путем фактички, макар у обиму од по половине, користио 70 комунских права.

^{152а} П. Стојановић, *Сезонска кретања сточара и комунице у обичајима и прописима Црне Горе*, Посебна издања Балканолошког института САНУ, књ. 4, Београд 1976, 109—111.

¹⁵³ Пресуда Великог суда у Подгорици од 8. октобра 1929. бр. 1097-IV-1929. 442, Правни зборник, Подгорица, јул—август број 7—8/1940, 49, 50.

њене комунице. Имућнији сродници продавца немају тако изражен интерес за куповину имовине свога братственика, јер право на удио у комуњу свога колектива већ имају.

Процес приватизације комуна и изигравања права првокупа, у корист богатијих а не штету сиромашнијих „племеника“, није видан и формално изражен. Он се збива прикривено, у „колективној“ форми, под видом формалне једнакости у стицању комунских права и коришћењу права првокупа приватних добара. Међутим, иза те „једнакости“ крила се крута друштвена стварност и стварна неједнакост људи, који се више не групишу по родовској вези већ по власти и богатству. Таква, двојка ситуација, суптилном анализом, назире се из судских одлука прожетих и још увијек снажном родовском свијешћу и елементима приватносвојинских односа. Тако, пресудом Окружног суда у Никшићу Пл. бр. 24/40 од 16. маја 1940. године суд, ослоњем на чл. 61 и 62 ОИЗ-а, признаје тужитељу право удиоштва у сеоском комуњу, пашњаку и шуми, иако се овај није преселио на купљено приватно добро. Тужилац је кућа Стевана Блечића из Сељана, а туженик је имовинска заједница села Горњих Брезана (општина жупско-ливска). У улози странке, дакле, непосредно уочи другог свјетског рата (а такав став је имала пракса и неколико година послеје овога рата) иступају кућна заједница и село, односно друштвени колективи, а не појединци. Иако се формално још није еманциповоао од свога колектива, појединац је суштински далеко одмакао у правцу издавања и потврде свога субјективитета. Судска контрола над поштовањем права ближике на првокуп приватног добра, које је услов и за стицање комунског права, није више консеквентна и чврста. Како на поштовање тога права власт пази по службеној дужности, претпоставља се да је ближика нуђена да прије других купи запродато добро. Терет доказивања да ли је понуда учињена или није учињена пребачен је на пречекупца. У спору куће Блечића и села Горњих Брезана у односу на куповину приватне имовине од стране Блечића суд је претпоставио да је, прије куповине, понуђена ближика продавца, односно да је, с обзиром на општу праксу и прописе „тако и у овом случају поступљено“¹⁵⁴. Иако зајемчено одредбама ОИЗ-а и обичајноправном праксом, право прече куповине за већину пауперизованих сељака бивало је све више голо право, без стварног значења.

Отпор сељаштва својој све већој пауперизацији и богаћењу уског друштвеног слоја назире се и у третману права првокупа у свакодневној пракси. Ослањајући се на своја „стечена“ права и свугдје присутне трагове родовске свијести, сељаци се опирау

¹⁵⁴ Архивски центар Никшић 1919/41, Окружни суд ЈТ. Ц. XXVI^a, 20—34.

доласку другосељанина и другоплеменика у њихову средину, споре им право на удио у њиховим комуницама. Имајући у виду тај отпор и поводећи се за нормама мјесног обичајног права, судска пракса је, у појединачним случајевима, заобилазила прописе и доносила рјешења у духу класичног обичајног права¹⁵⁵. Ако је купопродајом приватног добра које је услов за удиоништво у комуњу повријеђено право ближике и сељана на првокуп и купац уз то нема намјеру да се пресели на мјесто продавца, суд ће у таквом случају понегадје пресудити на штету купца и ускратити му право на удио у комуници које иде уз купљено добро. Тако сељани села П. и С. у тужби износе да је Б. М. из села С. продао земљу у Б-у заједно са комунским правом, и то Н. В.-у као другосељанину, а да претходно том имовином није понудио сељане села П. и С. као пречекупце. Траже да се уговор између продавца и купца раскине и да им се при-

¹⁵⁵ Одлуком Великог суда у Подгорици број 1083 од 10. X 1900 г. ријешено је да се Симо Сарић, који је од Вулетиха купио у селу Жутиће 10 рата земље и тамо начинио кућу, не може служити селином Жутића, јер се његов претходник Вулетих није иселио из мјеста (протокол од давија у капетанију дробњачку за 1898. год., ознака 10786/2, II св. 1901, бр. 3, стр. 73-V, АИИ, инв. бр. 446). Ова одлука је противна чл. 62 ОИЗ-а, који другосељанину-купцу макар се и не населио на мјесто продавца допушта удио и право коришћења у комуњу — уз услов да је његов претходник (од кога је купио) претходно својим добром нудио своју ближиком и да ова није хтјела да га купи, и уз услов да на себе узме све јавне терете свога претходника. Из учесталих жалби Сенату и Великом суду види се да другобратственици у разним видовима наоружају на туђа комунска добра и да њихови покушаји да се путем куповине приватне имовине уз заобилажење права првокупа у корист ближике продавца докопају туђих комунских пасишта и вода наилазе на чврст отпор мјештана. 2. III 1873. године Станко Вукотић из Даниловграда пише Правитељству да је купио баштину у Секулиће али му сељани не дају удио у комуњу (*Побједа* од 24. V 1979, 14). И на својој имовини, ако је она у туђем атару, мјештани не допуштају другосељанину да пасе стоку. Командир Јевто Николић из Жупе јавља Сенату 6. маја 1876. године да је Новак Петков купио једну њиву у Кућанима „на којој је метнуо тор да стои збравима“. Кућани му не допуштају да пасе стоку у атару њиховог села, па ни пролаз до купљене земље да би је „гнојио с бравима“ (*Побједа*, 19. VIII 1979, 14). Ни једноплеменик није властан да издиже са стоком било гдје на племенске катуне, већ тамо гдје су он и његови претходници раније катунили. 8. VI 1874. Сенат пише Нову Турову у Биоче, поводом „катуна наврх Стравча“, да Крсто Николин и Кучи могу тамо издизати са стоком, али „само на своју старину“ (*Побједа*, 23. VI 1979, 14). Изложена праба не оставља сумње у то колико је право првокупа било повезано са „комунским правом“. Ради продора у туђе комунице право првокупа приватних добара у корист ближике заобилажено је на разне начине. Отпор једноселања и једнобратственика продору туђинца у њихову средину још увијек је снажан. Имајући у виду сложену стварност и локалне разлике у развијености средине и мјесним обичајима, судска пракса је изналазила рјешења која су одговарала конкретним условима и по цијену заобилажења позитивних прописа препуштала је, доста често, решења појединачних случајева обичајноправној пракси.

зна право прече купње. Велики суд у Подгорици уважио је тужбу из више разлога. Купац другосељанин не може стећи одјелито право на удио у сеоском комуну, јер комуна који је предмет купопродаје није приватизован и одијељен од општег комуна, и као такав не може бити предметом промета (чл. 712 ОИЗ-а). Осим тога, туженик као другосељанин „не намјерава да се сели на купљено добро“, већ је спорну имовину купио ради попаше и др. Суд, стога, није признао туженику комунско право у општој сеоској заједници села С. и П.¹⁵⁶

Напоредо са распадом колективних облика живота текао је процес насљедноправне еманципације жене. Давнашњи обичај, по коме сестра-безбратница последице очеве смрти а након своје удаје остави кућу и окућке ближици по оцу, испрва и без накнада, а за осталу имовину прими неку багателну накнаду већ крајем 19. и у првим деценијама 20. вијека представљао је неповратну прошлост. Жена је поступно стицала право да наследи *in natura*. То право јој је зајемчио и чл. 53 Даниловог законика, мада уз услов да у случају продаје очинства понуди прво ближику по оцу која има право прече купње. Друштвена свијест се нетолерантно односила према „пуном“ насљедном праву одиве, па се и даље, све до познијих деценија 19 вијека, поступало по обичају. Одива би своје очинство, сада уз реалнију цијену, продавала очином роду као пречекупцима. Послије удаје кћер-безбратница је у сваком случају губила право на коришћење родовског комуна. Обичај је да комунска права не иду за одивама. Међутим, приликом просуђивања тога права у Великом суду у Подгорици поступљено је радикално и противно обичају. Одлуком од 5. септембра 1931. године¹⁵⁷ Велики суд је признао жени-одиви која је удата и живи ван очевог „племена“ не само пуно насљедно право на очевину и братовљеву заоставштину већ и право да ужива „сва комунска права као племеници племена Граховскога“ Тужена странка је и у овом случају племе граховско као колектив — одјелита личност, а не племеници појединачно.

Признање „комунског“ права жени-одиви значи квалитативан скок у друштвеној пракси. Одлука Великог суда од 5. IX 1931. године, ма колико одударала од друштвене свијести, одлучујући је ударац већ битно ослабјелој кохезији родовско-територијалних заједница, повезаних, осим осталог, и правом првокупа и комунским правом. Ова одлука, као преседан, ствара основ за инфилтрацију странца (жениног мужа и његових след-

¹⁵⁶ Пресуда Великог суда у Подгорици бр. 1242-IV 1933-348 од 16. новембра 1933, *Правни зборник*, Подгорица, бр. 7—8, јул—август 1940, 47, 48.

¹⁵⁷ Пресуда Великог суда у Подгорици број 1047-IV-1931-348 од 5. септембра 1931, *Правни зборник*, Подгорица, јул—август 1940, 7—8/1940, стр. 48.

беника) у женин родовски колектив, без потребе да се тамо купи приватна имовина или поштује нечије право првокупа.

Насљедноправна еманципација жене у сјеверној Албанији и Црногорским брдима ишла је истим правцем којим је ишла и у старој Црној Гори. Но, и поред видне тенденције у томе правцу, жена у сјеверној Албанији није стекла пуно насљедно право ни до другог свјетског рата. Уз локална одступања и обичајно-правне варијетете, и право првокупа у сјеверној Албанији је у принципу еволуирало и пролазило кроз исте или сличне фазе као и право првокупа у старој Црној Гори. Бока је те фазе превазишла знатно раније. Чврсто се држећи свога права на „искотштину“ и права на првокуп имовине сродника и једносељанина, род се у сјеверној Албанији дуже и ефикасније него у Црној Гори и Боки бранио од своје коначне пропасти.

IV

Право првокупа је установа обичајног права и израз је колективне народне свијести. Потребни су дубљи мисаони продори и озбиљније синтезе да би се ова старинска уредба, важна за општу историју друштва, приближила своје научном објашњењу. Генеа права првокупа, његово дуже или краће задржавање у друштвеној пракси, открива нам структуру датог друштва, његову производну могућност, појавне облике друштвеног живота, односно глобалну моћ друштва да радикалним или споредним или успореним ритмом превазиђе родовско уређење и крене у правцу виших — развијенијих облика друштвеног живота. На непосредном и свјежем изворном материјалу о праву првокупа у Црној Гори и сјеверној Албанији, гаје трагови ове установе у своје класичном виду живе и данас, могуће је погледом уназад стећи увид у друштвени развитак осталих народа који су првокуп давно превазишли и ступили на виши ниво друштвеног организовања.

Право првокупа је производ аграрног друштва. То право је изграђено и до у појединости разрађено у народном обичајном праву. Уз корекције и допуне које су израз ново-насталих друштвених потреба, народно обичајно право о праву првокупа је кодификовано у законским прописима. Закон је оквирно и у принципу уредио право првокупа. Конкретизовање тих принципа и појединачно уређење односа насталих из основа права првокупа препуштено је обичајноправној пракси. Уткана у народно биће и вјековима понављана, установа права првокупа се поштовала као завјет предака. Њено вршење првобитно је осигурано социјално-ефективном санкцијом од стране друштвеног колектива. Доцније, са настанком државне власти у Црној Гори, крајем 18. и у првој половини 19. вијека, примјена

права првокупа осигурана је и државном санкцијом. Данас је од тога права остала једино морална обавеза да се прије продаје некретнина прво понуде ближика и сусјед. И то бива у заосталијим и мање развијеним крајевима Црне Горе и сјеверне Албаније.

Методолошки приступ објашњењу права првокупа у нашој литератури пати од озбиљних недостатака. Сложена стварност Црне Горе и сјеверне Албаније цијени се под утицајем савремених образаца мишљења, или се та стварност претаче у шеме и стандарде који су продукат другачије средине и другачијих услова. Појам сувласника, сусједа, сељанина у прошлом или ранијим вјековима не може с аспекта првокупа имати оно значење које има у савременом друштву. Сувласник и сусјед су испрва исто што и ближика. Дојучерашњи чланови кућне заједнице диобом постају сумебаши и сувласници (сусјед је „раздионик“). Понуда учињена сувласнику и сусједу, да купе запродато добро, уједно је и понуда учињена ближем сроднику. Села су братствене цјелине (Секулићи, Петровићи). Сељанин је најчешће исто што и братственик. Понуда сељанину најчешће консумира у себи и понуду братственику. Совјетски научник Ј. В. Иванова с правом примјећује да у сјеверној Албанији село има облик родовске заједнице. Сељани рачунају да потичу од једног претка, стварног или фиктивног, и међусобно су егзогамни. Унутар сеоске заједнице су чврсто везане друштвене групе, чије је сродство стварно (vllaznija-братство, barku-утроба)¹⁵⁸.

Прерастање родовске у сусједску-територијалну заједницу условљено је расељавањем, прорјеђивањем и слабљењем стерилних родовских група и досељавањем свјежијих, отпорнијих иноплеменика који се некад насилно а некад мирним путем (прирођавањем, домазетством, сједињавањем ради заједничке одбране) уклапају у родовску групу и њену традицију. Временом, досељеници постају „једноплеменици“ са старинцима, стварају фикцију о заједничком сродству и рачунају се од заједничког претка. Територијална заједница и груписање људи по територијалном основу настајали су у форми родовске заједнице. Долази до симбиозе родовске и територијалне заједнице. Албанско и црногорско село су и једно и друго. Традиција родовске заједнице преноси се на територијалну, с тим што се овом традицијом сада, умјесто компактности рода, чува компактност територијалне јединице. Тако се и традиција о праву првокупа, који је првобитно привилегија сродника, преноси на сусједа који није сродник или је овај са продавцем у фиктивном сродству. Родовско право првокупа се „изрођава“ у корист права првокупа у корист чланова територијалне заједнице.

¹⁵⁸ Ј. В. Иванова, *Основни проблеми изучавања сеоске заједнице...*, 8, 9.

Премда се приликом процјене овога научног проблема страни утицаји до одређене мјере не могу занемарити, из наше анализе је евидентно да право првокупа није инострани спецификум, већ да ова уредба израста из структуре датог друштва на одређеном — вишем степену његовог развитка. Првобитно је то реакција на распад некад егалитарног родовског друштва. У својој доцнијој — умирућој фази првокуп се претвара у своју супротност и прикривена је форма за раслојавање друштва на слој богатих и већину сиромашних. Под утицајем развијеног промета добара и тамо господарећег млетачког и аустријског права првокуп се најраније „расточо“ и изгубио своје класичне црте у Боки. Спорије та установа „умире“ у Црној Гори, а најдоцније у сјеверној Албанији, гдје друштвени развитак заостаје. Локална изолација и аутономни положај племена у сјеверној Албанији у односу на турску власт чине да право првокупа код сјеверноалбанских племена има свјежији — изворнији вид, него у Црној Гори и Боки.

Право првокупа у Црној Гори и сјеверној Албанији не може се цијенити одвојено од права на посједовање и коришћење заједничког — комунског земљишта. Сточарство и режим комуница оставили су за собом сложени систем обичајног права, који прожима све поре народног живота. Круте племенске норме су конзервативна сила која, по сили инерције, потхрањује колективистичке елементе у друштвеној свијести и онда када је њихова стварна основа превазиђена. Богата традиција права првокупа као установе којој је „клица у обичају“ допринијела је да се ова установа дуже и упорније одржи у животу.

У своме каснијем развитуку, када се „деградира“ и квалитивно мијења своју садржину, право првокупа и његова ефективна примјена у пракси су у органској повезаности са степеном коришћења комунских пасишта и гора. Ко има више стоке интензивније користи комунице, богати се, шири фонд своје приватне имовине и усавршава оруђа за рад. Такав „племеник“ је у стварној могућности да на приватној основи присваја приходе и са комунског земљишта. Он се може ефективно користити и правом првокупа ако је продавац његова ближика или набацивањем веће цијене и повољнијих услова може осујетити право ближике на првокуп, у случају да је продавац имовине странац. За пауперизованог, презадуженог селака без стоке и основних оруђа за рад право првокупа је све више губило стварно значење. Будући првобитно основица за повезивање „племеника“ и њихову колективну друштвену свијест, режим комуница у својој каснијој фази један је од основних чинилаца који доводе до груписања људи по власти и богатству и до настајања трагова родовских облика живота. Класични „родовски“ првокуп који се везује за припадништво одређеној родовској заједници ишчезава и трансформише се у „територијални“ пр-

вокуп који, умјесто родовске, брани цјелину територијалне заједнице. Ова трансформација је најупадљивија у Боки, гдје је сусјед и сувласник пречи него сродник (нарочито у градовима). У Црној Гори и сјеверној Албанији рецидивни „родовског“ права првокупа живе дуже.

Право првокупа задире не само у имовинске већ и у личне односе чланова родовско-територијалне заједнице. Да би опстала, друштвена група се мора организовати не само економски већ и војнички. Од њене борбене снаге зависе не само лична сигурност њених чланова већ и могућности привређивања. Затворена аутархична привреда ствара одбојност према странцу. Сваки странац је потенцијални непријатељ. Крвна освета ствара не само личну већ и имовинску несигурност. У условима освете привређивање је битно отежано. Између крвљу завађених племена води се борба до истребљења. Борбенија и за отпор способнија друштвена група (кућна заједница, братство, племе) има више изгледа да преживи¹⁵⁹. Комунска пасишта и планине се стичу или губе оружјем. Оружјем се штите стадо и остала имовина. Чобанин је уједно и ратник. Култ оружја и мушке храбрости је примаран. Преци се обожавају, држи се до поријекла од легендарног или стварног претка¹⁶⁰. Привржени народној религији, Црногорац и Албанац ће се прије заклету у оружје и у душе својих предака, него у хришћанске свеце и хришћанског Бога. Узајамност и борбена солидарност чланова друштвене групе освештана је заједничким култом, заједничком традицијом и истовјетним или сличним морално-правним схватањима. Личне везе у овим групама су често примарне. Насљедник и није насљедник у савременом правно-техничком смислу.

¹⁵⁹ Историја Црне Горе и сјеверне Албаније у ствари је борба за егзистенцијалне изворе опстанка. У условима племенске разједињености та борба се исцрпљивала у суровим сукобима око чувања и ширења „планине“ (комуница). Сукоби између брђанских и албанских племена око комунских испаша и борба Црногораца и Бокела око комуница у Приморју поводи су за чешће међдржавне сукобе и интервенције између Црне Горе, Турске и Аустрије. Које је племе имало више и боље комунице било је богатије и независније. Борба за аутономију сјеверноалбанских племена у односу на турске власти уједно је борба за очувања обилатих комунских испаша. Богатство у комуницама и стоци битно је доприносило чувању те аутономије.

¹⁶⁰ Ј. Цвијић указује на развијени култ предака у Црногораца, у Динарској зони уопште, и на повезаност овога култа са родовско-племенским устројством друштва: „У вези је са племенским животом и јуначким поносом култ предака. Знају своје претке и њихове особине често за 300 година уназад... знају све важније људе српске историје од Немањића преко Косова, хајдука и ускока... мисле о њима и воле их... Нигдје толико не знају за своје претке, нигде их толико не воле, не поштују и не мисле о њима“ као у динарској зони. „У Динарско-планинском типу више је сећања и успомена на ове удаљеније претке што је више задруга и братствене и племенске организације или што је мање инокоштине“ (Ј. Цвијић, *Говори и чланци...*, 83, 84).

Стварни насљедник је група као друштвени колектив. Снага те групе је у броју и снази њених чланова. Насљедник сљедује не само у имовинским већ и у личним односима свога претходника. У круг „заоставштине“ су не само имовинска већ и лична права и обавезе. „Насљеђују“ се не само имовина већ и култ групе, традиција и успомена на претке, право и обавеза учествовања у ратовању и међуплеменским обрачунима. Насљедника терети обавеза да у datoј сестри од стрица-безбратници чије очинство насљеђује обезбиједи право „родовања“ као посебно право (§ 114 КЛД-а). У личности насљедника наставља се не само имовински већ и лични субјективитет умрлог претка.

Отуђењем имовине изван родовско-територијалне заједнице (црногорско и сјеверноалбанско друштво су на пријелазу између родовске у територијалну заједницу) и инфилтрацијом странца у друштвену групу продавца та група се распада, слаби њена борбена и идеолошка повезаност. Правом првокупа непокретне имовине чланови групе бране своју не само имовинску већ и личну повезаност. Они бране властити друштвени идентитет.

У патријархалном роду, односно роду у касној фази његовог развика, превалентни друштвени значај имају послови које обавља мушкарац. Он је носилац функције ратовања, која је услов сваког привређивања. Субјекат је права и обавеза одлучујућих за опстанак родовско-територијалне друштвене групе, симбол њеног континуитета. Право првокупа је, стога, конституисано по мушкој лози. Појава жене као носиоца права првокупа знак је „изрођавања“ ове установе и одлучног лабављења кохезије родовске групе.

Као одјек далеке старине а присутно у свакодневной пракси, право првокупа је одређујуће утицало на друштвене прилике у Црној Гори и сјеверној Албанији. То и њему подобна „колективистичка“ права успорили су даље уситњавање ионако ситног сељачког посједа и одсјечнију поларизацију друштва на богаташе и сиротињу. Доктрина школе природног права о неотуђивим правима човјека на неограничену својину (*dominium*), изражена у великим европским кодификацијама (§ 544 француског, § 354, 355 и 356 аустријског, § 908 њемачког грађанског законика), донијетих у 19. вијеку, није се уобличила на црногорском и сјеверноалбанском селу ни до другог свјетског рата. Та одлучујућа чињеница не уочава се нити се цијени са одговарајућом тежином у нашој историјској литератури.

Савременим мјерилима узето, својина је у Црној Гори и сјеверној Албанији „мјешовита“ Приватна својина на непокретној имовини је под теретом права првокупа, сусједског права на пролаз и др., правом „родовања“ у корист одиве, удовичким правом плодоуживања. Неки дио године приватна имовина припада сусједу, сроднику и сусељанину који је користе

правом попаше послије скидања фрута. Комунице се заједнички користе, а приходи са њих присвајају на приватној основи.

Општи имовински законик, наизглед противурјечан као што су противурјечне и друштвене прилике које је он изразио, у духу европске законодавне доктрине и праксе, прокламује неприкосновеност приватне својине и апсолутну слободу у располагању својом имовином (чл. 16, 17, 870). Одредба члана 16 став 2 ОИЗ-а уноси изузетак од општег правила о апсолутној својини, изузетак карактеристичан за доцнију фазу буржоаског либерализма: у случају замашније јавне потребе државна власт „може искупити из чије драго имовине какву ствар или право“ Овај, за то доба прогресиван принцип о апсолутној својини „стегнут“ је одредбама које, истина оквирно и у деградираном виду, исцрпно нормирају право првокупа и њему подобна права, као терете на туђој ствари. У албанском обичајном праву таква „стега“ приватне влаштине је још више наглашена. Својина на непокретној имовини је под двоструким ограничењима: оним којима је коријен у још недовољно развијеном, тзв. јавном интересу, и ограничењима у корист ближике, сусељана и племеника. У погледу ограничења својине евидентан је сплет елемената којима је коријен у савременој правној доктрини и оних чије је поријекло у прошлости. При томе претежу елементи који датирају из доба „племена“

Сложена друштвена структура, особити карактер својинских облика, недовољно дефинисана приватна својина у друштвеној свијести — одлучно су утицали на свеукупни друштвени развитак у Црној Гори и сјеверној Албанији. Спецификум је ова два друштва да ни једно ни друго у своје развиту нијесу иживјела зрело феудално и развијено грађанско друштво. Ембриони феудализма запажени су тек на имовини цркве и имањима имућнијих главара. Феудални односи које је Црна Гора затекла у новоослободеним крајевима раскинути су административним мјерама. Грађанско друштво у смислу развијеног европског грађанског друштва, на овим подручјима, тек је у повоју.

Како у Црној Гори тако и у сјеверној Албанији, аграрна структура друштва уочи другог свјетског рата је превалентна. Смјеша ситносопственичке и „колективистичке“, земљорадничко-сточарске свијести прожима друштвени живот. Немоћан да се одржи на ситном посједу, сељак је полупролетер који тражи излаз у најамном раду и економској емиграцији. Трговац, чиновник и главар, варошанин уопште, полу-земљорадник је и полу-сточар. Због неразвијености индустрије и виших облика привређивања, професионално радништво је малобројно. Било је то јако сиромашно друштво, које је још уочи другог свјетског рата тек на путу свога потпуног раслојавања и класног груписања.

Др Петар Б. Стојановић

LE DROIT DE PRIMAUTÉ D'ACHAT COMME EXPRESSION DE LA
CONSCIENCE SOCIALE COLLECTIVE AU MONTÉNÉGRO, A L'ALBANIE
DU NORD ET A BOKA

RESUMÉ

L'institution du droit de primauté d'achat s'est retenu au Monténégro, à l'Albanie du Nord et à Boka plus longtemps qu'autre part et laissa après soi une tradition riche. Elle est bien connue dans ces régions, bien tracée par une longue pratique et affirmée par les normes du droit coutumier. La réglementation des autorités et la littérature scientifique s'occupent relativement trop d'elle. Un tel intérêt particulier pour la primauté d'achat est motivé par le fait que cette institution est profondément enracinée dans la pratique sociale. Étant au carrefour des autres institutions sociales elle exprime mieux qu'elles la structure de la société, étant aussi une échelle naturelle de l'intensité dans le procès de décadence des formes collectives de la vie sociale et de la formation d'une société de propriété privée au Monténégro ainsi qu'à l'Albanie du Nord et à Boka.

Dans cette oeuvre l'auteur traite le droit de primauté d'achat en sa formation et en son développement historique. Dans les conditions concrètes du Monténégro, de l'Albanie du Nord et de Boka, en partant du territoire non développé vers le territoire développé, il fallait de constater, d'une méthode parallèle, que le droit de primauté d'achat est un produit organique de la société à un degré déterminé de son développement et que ce droit, dans son aspect classique, est propre aux communautés sociales ayant en majorité une structure agraire. On conteste les opinions stabilisées par lesquelles le droit de primauté d'achat est exclusivement d'un caractère propriétaire. L'origine de cette institution n'est pas due seulement à l'influence étrangère, surtout turco-byzantine, elle n'est non plus un *specificum* du droit coutumier slovène. Sa signification est d'un caractère plus général.

Le droit de primauté d'achat a influé précisément les circonstances sociales au Monténégro, à l'Albanie du Nord et à Boka. L'achat de primauté limite la négociation des biens immobiliers, ralentit le procès d'une polarisation plus rapide de la société en riches et en menu peuple et conserve les récidives de la société tribale-généalogique. Le droit inaliénable de l'homme à une propriété indéterminée aux biens privés, ayant trouvé place dans les grands codes européens (français, autrichiens, allemands) n'a pas pu se former au Monténégro et l'Albanie du Nord même jusque la deuxième guerre mondiale. Une mixture de conscience de menue propriété et celle d'élevage de bétail et agricole est une caractéristique de la société de ce temps-là. A cause du non-développement des plus hautes formes de l'action de ganger (industrie et autre), les villes restent des colonies mixtes. Les citadins sont mi-agriculteur et mi-éleveurs de bétail. Sur la base d'une telle structure de la société la conscience sociale reste conservative soutenant le droit de primauté d'achat même quand sa base est objectivement surpassée.

Le sujet de cette oeuvre ne sont pas des questions traitées assez dans la littérature historico-juridique ni le côté technique du droit de primauté d'achat (la façon même d'exercer ce droit) qui est dans cette littérature bien expliqué. L'oeuvre a une qualité d'annexe à l'analyse historico-sociologique de ce problème scientifique exceptionnellement important. Le droit de primauté d'achat est observé ici comme procès. L'attention fondamentale est au dynamisme du développement de cette institution.