

ПРАВНА ТЕРМИНОЛОГИЈА У ОБЛАСТИ УГОВОРА О ЗАКУПУ* Ј

Уговор којим се једно лице обавезује да преда одређену ствар другоме на коришћење, овај се обавезује да му за то плаћа одређену своту назива се у нас на различите начине: закуп (1), најам (2), пораба и упораба (3), кирија (4), аренда (5), наполица (6) итд. у српско-хрватском језику, ракоупна погодба, ракоуп, најам и закуп у словеначком (7) и закуп и наем у македонском језику (8).

На подручју српскохрватског језика употреба наведених назива није још потпуно изједначена (9). Први поглед на стање у говорном језику

(*) У свом научном раду професор Беговић је поклањао велику пажњу неговању језика и својим делом дао значајан допринос уједначавању и усавршавању правне терминологије. Евањ прилог посвећујемо тој страни његове делатности.

(1) Српска Академија наука и уметности; Речник Српско-хрватског књижевног и народног језика, књига VI Београд 1969. стр. 46—48; Матица Српска, Матица Хрватска, Речник српско-хрватскога књижевног језика, књига II, Нови Сад, Загреб 1967. страна 142; Српски Рјечник, Скупно га и на свијет издао Вук Стеф. Караџић, 4 држ. изд. Београд 1935. стр. 127; Мажуранић В. Приноси за хрватски правно-повјестни рјечник, Загреб 1908—1922. стр. 1644; Juridisch — politische Terminologie für die slavische Sprachen Oesterreicher, Wien 1853, стр. 379.

(2) Матица Српска, Матица Хрватска, Речник српскохрватскога књижевног језика књига III. стр. 546; Вуков Рјечник, 4 изд. стр. 403; Мажуранић В.: Приноси, стр. 703; Terminologie: стр. 84, 343.

(3) Вуков Рјечник 4 изд. стр. 562, Мажуранић В.: Приноси, стр. 1006; Terminologie, стр. 84; Рјечник Хрватскога или Српскога језика, на свијет издаје Југословенска Академија знаности и умјетности, свезак 81, Загреб 1970. стр. 716; Броз—Ивековић: Рјечник Хрватскога језика, свезак II, Загреб 1901, стр. 116.

(4) Вуков Рјечник 4 изд. стр. 280.

(5) САНУ, Речник Српскохрватског књижевног и народног језика, књига I Београд 1959. стр. 160—161; Вуков Рјечник, 4 изд. стр. 7; Мажуранић В.: Приноси стр. 7—8.

(6) Вуков Рјечник 1 изд. стубац 447 (фототипско издање, Београд 1966).

(7) Terminologie стр. 84, 343, 379; Шинк Ф.: Терминолошка впрашања, Правник, бр. 1—2/1961 стр. 60—61.

(8) Речник на Македонскиот јазик со српскохрватски толкувања, књига I, Скопје 1961, стр. 210 (закуп) и стр. 445 (наем).

(9) Колика неуједначеност влада у том погледу, може се најбоље видети у преводима страних грађанских законика. Тако је А. Верона према већ уобичајеној хрватској терминологији, употребио изразе најам за немачку реч *Miete*, а закуп за *Pacht*. (Њемачки грађански законик, Институт за упоредно право, Београд 1970. стр. 84 и даље). За сличне појмове у швајцарском Законнику о облигацијама С. Аранђеловић и М. Тороман употребили су изразе закуп ствари (*Miete, bail à louer*) и закуп добра (*Pacht bail à ferme*). (Швајцарски законик о облигацијама, Институт за упоредно право, Београд 1962. стр. 70 и даље; стр. 77 и даље). Одговарајуће појмове из пољског Грађанског законика Ф. Кних превео је изразима

и у литератури показује да су два од тих израза готово равноправно у употреби. То су називи: закуп и најам (ствари). Они понекад служе за обележавање општег појма уговора о коришћењу ствари уз накнаду, а понекад за означавање појединих врста овог уговора и тада се говори о најму зграде и о закупу земљишта. У случајевима када су се речи најам и закуп употребљавале у овим ужим значењима, општи појам овог уговора обележен је речју упораба (пораба) ⁽¹⁰⁾.

У новије време и нарочито у Србији реч закуп се све чешће употребљава у ширем значењу у којем означава општи појам уговора. Тако се у Речнику Српске Академије наука и уметности закуп одређује као „привремено коришћење неког добра регулисано уговором”. Уз то се у Речнику упућује и на речи најам и аренда.

У Речнику двеју Матица закуп значи „привремену употребу, коришћење чега уз уговорену цену, привремено коришћење непокретног имања уз уговорену цену ⁽¹¹⁾. Реч најам у овом Речнику има два значења. У првом значењу реч најам означава „службу, рад за уговорену награду, плату”, а у другом „узимање чега на привремено коришћење за уговорену награду у ком значењу се упућује на речи закуп и кирија ⁽¹²⁾.”

Ако погледамо старије речнике и лексиконе, наићи ћемо на нешто другачији распоред значења. Тако у Мажуранићевим Приносима за хрватски правно повјесни рјечник, реч најам у свом првом и основном значењу служи за немачку реч *Miete*, дакле, употребљава се најпре за означавање уговора о коришћењу ствари и то оних које не дају плодове (најам ствари). Тек у другом значењу (а Мажуранић износи да је то старије значење) реч најам је: „служба на неко време за плаћу, пак плаћа” ⁽¹⁴⁾. Код речи закуп Мажуранић упућује на значење речи најам и кирија и каже позивајући се на Вука Караџића, да служи за немачку реч *Pacht* ⁽¹⁵⁾, дакле, само за уговор о коришћењу ствари која даје плодове.

Називи страног порекла: кирија и аренда употребљавају се за означавање појединих врста уговора. Тако се реч кирија употребљава само за зграде а аренда за земљиште. Насупрот томе назив афит употребљава се и у једном и у другом значењу ⁽¹⁶⁾, али само на једном уском подручју, па и ту све ређе и ређе.

Најзад, постоје називи који се употребљавају само за неке посебне ситуације. Тако су у употреби биле а данас као да се губе речи, извр-

закуп ствари (најем) и закуп плодноних ствари (*dzierzawa*). (Грабански законик Народне Републике Пољске, Институт за упоредно право, Београд 1966); стр. 138 и даље; стр. 144 и даље). Слично томе је В. Радомировић превео италијанске речи *locazione* речју закуп, а *affitto* речима закуп пројзводних ствари (Италијански грабански законик. Институт за упоредно право, Београд 1964. стр. 69 и даље, стр. 74 и даље).

(10) *Terminologie*, стр. 84.

(11) Речник Српскохрватског књижевног и народног језика, књига VI, стр. 46.

(12) Речник Српскохрватског књижевног језика, књига II, стр. 142.

(13) Речник Српскохрватског књижевног језика, књига III, стр. 546.

(14) Мажуранић В.: Приноси за хрватски правно-повјесни рјечник, стр. 703.

(15) Мажуранић В.: Приноси, стр. 1644.

(16) САНУ, Речник Српскохрватског књижевног и народног језика, књига I, стр. 209

испек, а у нешто мањој мери и кесим. Насупрот томе реч „наполица” и данас се употребљава (17). С друге стране, нове појаве и нови правни односи доносе и нове називе, опет страног порекла: лизинг, рент, чартер итд.

За означавање општег појма уговора о коришћењу ствари уз накнаду, долазе у обзир три назива. То су: закуп, најам и пораб (упораба). Као што смо видели, сви називи нису се употребљавали подједнако и немају у свим случајевима исто значење.

Међу њима, изгледа да реч најам има најстарије порекло. Она се налази у писаним споменицима Средњовековне Србије (18). На старост ове речи указује и чињеница што се и у осталим словенским језицима (руском, бугарском, чешком и пољском) уговор о коришћењу ствари уз накнаду означава речју најам (19). Заједнички назив могао би упућивати на заједничко словенско порекло речи најам и на њену појаву у језику још пре но што је дошло до сеобе Словена.

Реч закуп нема тако старо порекло, нити се (у овом значењу) употребљава у осталим словенским језицима (20). Међутим, у новије време она у српскохрватском језику (а тако је и у словеначком и у македонском) све више потискује реч најам, а готово је у потпуности истиснула реч упораба. Како је до тога дошло и како је овај процес у појединостима текао, ми не можемо истраживати. За то су потребне подробне историјско-филолошке студије. Ми ћемо само указати на неке важније моменте који су у знатнијој мери обележили процес померања у значењима ових назива и процес проширивања и сужавања њихове употребе у нашем језику.

Потреба да се створи и уједначи правна терминологија јавила се у нас средином XIX века. То је доба у коме су полагани основи савременог књижевног језика Срба и Хрвата. У то доба живели су и деловали Вук Караџић, Јован Хаџић, Божидар Петрановић, Валтазар Божишић и касније Владимир Мажуранић, Лујо Бакотић и други. Срећна је околност што се уобличавање савременог књижевног језика догађало у исто време када су доношени или превођени грађански законици. Тако се

(17) Упоредити: Буровић: Уговор о кооперацији у пољопривреди, стр. 41 и даље.

(18) У преводу Прохирона употребно је Сава Немањић реч најам (најмование). Исте речи употребљене су и у Властаревој Синтагми. Упоредити: Солојев: Законодавство Стефана Душана стр. 120.

(19) Академија наук СССР, Словар современного русского литературного языка т. VII, Москва, Ленинград 1958. стр. 194—195; Бугарска Академија наука, Речник савременог бугарског језика, т. II, Софија 1957. стр. 151; Polska Akademia nauk, Słownik języka Polskiego, т. IV, Warszawa 1962. str. 1060; Ceskoslovenska Akademia věd, Slovník spisovného jazyka českého, т. II, Praha 1964. стр. 42.

(20) Лагол закупити (и закупљивати) значи у руском и бугарском језику куповати нешто у великој количини. У руском језику закупити значи још и поткупити. Академија наука СССР Словар т. IV. стр. 589; Бугарска Академија наука, Речник, т. I, стр. 391; Упоредити друго и треће значење речи закупити у речнику Српске Академије наука ј уметности, г. VI стр. 47; Именице закуп у руском и чешком језику као и закупац (закупиленец) у пољском језику имају само једно и то старије значење. Лице које је узело новац на зајам, не говавиш да исплати дуг о року предавало је себе (и породицу) у нарочити зависан положај зајмодавцу. Тај положај називан је закупом, а лице закупцем. Видети Академија наук СССР т. IV. стр. 589; Polska Akademia nauk, Słownik, т. X. стр. 580; Ceskoslovenska Akademia věd, Slovník, т. IV. стр. 530.

правна терминологија рабала у оквирима настојања да се створи савремени књижевни израз. Али то није све. Веза између књижевности и права остваривала се и у личностима тога доба. Било је правника по образовању, који су се бавили књижевношћу или сакупљањем народних песама, прича и пословица, било је књижевника, зналаца језика и историчара који су се бавили правом или су учествовали у законодавном раду. Често се није могао раздвојити њихов књижевни рад од њихове правне делатности. Утолико су резултати њиховог рада на стварању правне терминологије били поузданији, а вредност рада већа.

Почећемо са Вуковим Рјечником иако то није правничко дело, нити је Вук био правник. Значај Рјечника је не само у томе што су у њему положени основи правне терминологије већ и у томе што садржи изворне народне изразе настале у развоју правне свести у народу, пре него што је почео утицај западно-европских правних појмова и правне терминологије.

У првом издању Рјечника из 1818. године налазе се следећи називи којима се означава уговор о закупу и његове подврсте или сродне појаве: најам, кирија, аренда, наполица, кесим, изор и испек. Занимљиво је да се у првом издању Рјечника не налази реч закуп, која је данас највише у употреби. Додуше, налази се на речи из ове породице. То су: закупити, закупљивање и закупљивати⁽²¹⁾.

Већ је тада било јасно да се за исте или сличне односе употребљавају разне речи и да је у то обиље потребно унети више реда и сигурности. Вук је ту потребу уочио и у другом издању Рјечника поближе одредио значење појединих речи. Прилика се за то указала у речи најам. Вук је сматрао да реч најам означава само уговор о најму радне снаге, а не и уговор о закупу (најму) ствари. То најпре произилази из чињенице што уз немачку реч *die Miete* стоји у загради *zwischen Personen*⁽²²⁾, дакле, између лица, а то указује да је реч искључиво о уговору о најму радне снаге. Овај закључак се може потврдити и утврђивањем другог, по реду, значења речи „најам”. У овом другом значењу најам се изједначава са најамнином, што такође показује да је реч о уговору о најму радне снаге, а не о уговору о најму ствари. На то указују и значења која имају речи изведене из речи „најам”: најамник, најамница, најамниче⁽²³⁾. Са изузетком речи најамити, све ове речи указују на најамни однос, дакле, уговор о најму радне снаге а не на уговор о закупу (најму) ствари.

(21) Закупити, *in v. pf. pachten, conduco*

Закупљивање, *n. das Pachten, conductio*

Закупљивати, љујем *v. impf. pachten, conduco*

Сабрна дела Вука Караџића, II Српски Рјечник 1818, фототипско издање, Пролетар, Београд 1966, стубац 198.

(22) Још и много касније налазимо да у немачких писаца реч *Miete (die Dienstmiete)* означава уговор о најму радне снаге. Видети: *Dernburg: Pandekten, II Band, 7 Auflage, Berlin 1903*, стр. 310 и даље; *Windscheid-Kipp: Lehrbuch des Pandektenrechts, II Band, 9 Auflage, Frankfurt am Main, 1906*, стр. 718—719 и 744 и даље.

(23) Најамити, *in v. pf. aufbringen (in hinreichender Menge), herbeischaffen, comparo* сого најамник, *m. види најамник; најамница, види најамница; најамник (најамник), m. der Mietknecht servus conductus, of. најамник, најменик, најамница (најамница), f. das Mietweib), fomina mercede conducta; најамниче, чета, n. ein junger Mietknecht, servus condacius juvenis*: Но бесједи најамниче младо — Вуков Рјечник IV издање, Београд 1935. стр. 403.

Говорећи о најму Вук упоређује значење ове речи са значењем речи закуп и кирија:

„Човјек се узме или стане у најам или се најми, кућа се узме или да под кирију; а око чега што треба радити, оно се закупљује или узима под закуп (н.п. воденица, земља, кака бара гдје се риба хвата итд.); волови се дају на изор, краве и овце под кесим; на казан се даје испек”. Вуковом језичком осећању није измакла разлика ⁽²⁴⁾ између најма и закупа која се у то доба почела стварати у Србији. Према њему, у то доба, завршавао се лагани развој на чијем је почетку реч „најам” у српском средњовековном праву, као што је, уосталом, био случај и у византијском и раније у римском праву, означавала и најам ствари (*locatio conductio rei*) и најам радне снаге (*locatio conductio operarum*). Како је тај развој текао, како су се мењали правни односи и њихови називи, ми засада не знамо. Оно што видимо јесте да се на крају тог развоја, као што је Вук већ тада утврдио, најам радне снаге потпуно одвојио од закупа (најма) ствари. Реч „најам” употребљавала се само за најам радне снаге, док су речи кирија и закуп означавали уговоре о употреби и коришћењу туђе куће односно земљишта.

У исто доба обављане су припреме за доношење Српског грађанског законика. Задатак који је стајао пред Јованом Хацићем био је сличан Вуковом задатку. Само док је пред Вуком у првом реду стајала потреба да се саберу речи из народног говора и да им се одреди значење, Јован Хацић је морао да утврђује могу ли већ сабране народне речи да изразе појмове развијеног правног и логичног система као што је био Аустријски грађански законик.

Може се рећи да је та прва препрека у основи успешно преброђена, иако се сам Хацић, као противник Вуков, није баш нарочито трудио да народни језик загосподари у Законику. Но, тамо где се послужило речима из народног језика оне су ту проверу издржале. Управо у овој области избор речи био је одсудан за читав дошњи развој српске правне терминологије.

Хацић се послужило истим речима као и Вук, али је имајући у виду потребе превођења, унеколико другачије одредио њихова значења.

У Српском грађанском законуку реч најам употребљена је за означавање уговора о најму радне снаге (*der Lohnvertrag* из § 1151. АГЗ). Реч закуп остала је у употреби само у уговорима чији је предмет употреба и коришћење туђе ствари. Тако је Јован Хацић, реч *Bestandvertrag* (§ 1090. АГЗ) употребљавану иначе само у Аустрији, која појмовно обухвата обе врсте уговора (*и* *Miete* и *Pacht*) превео речју закуп.

Реч »*Miete*«²⁴ која у Аустријском грађанском законуку (§ 1091) означава уговор о употреби ствари без улагања рада преведена је у Српском грађанском законуку као кирија (§ 678. СГЗ), а реч »*Pacht*«²⁴ речима закуп и аренда (§ 678. СГЗ).

Према томе, у Српском грађанском законуку значења речи најам и закуп потпуно су раздвојена и тамо где је Српски грађански законик био на снази неће се више никад састати.

(24) Упоредити: Ивић П.: О Вуковом Рјечнику из 1818. године, Београд 1966. стр. 92, Сабрана дела Вука Караџића, књига II, Поговор.

Сви остали случајеви: кесим (§ 693—694), изор (§ 691) и испек (§ 695), колико год била особена правила која су за њих важила, били су обухваћени правилима која важе уопште за уговор о закупу⁽²⁵⁾. Појам закупа постао је најопштији појам, који обухвата све ове посебне појмове. Подсетимо се да је у Вуковом Рјечнику свака од ових речи имала само посебна значења тако да није изгледало да је закуп највиши и најопштији појам већ да је само једна врста давања на употребу равна осталима.

На другој страни, у оквирима тадашње Аустрије још један књижевник и правник, Божидар Петрановић дао је знатан допринос стварању српскохрватске правне терминологије. Њему је, најпре, било наложено да за потребе Срба у Војводини преведе Аустријски грађански законик на српски језик⁽²⁶⁾. Непосредно потом, Петрановићу је било поверено да изради и хрватски превод Аустријског грађанског законика, чије је важење 1853. године било проширено и на Хрватску и Славонију, Војводину и Тамишки Банат⁽²⁷⁾. Тако је Петрановић био творац и српског и хрватског превода.

Због ове чињенице је Петрановићев рад још занимљивији. Упоредно и готово истовремено преводeње истог текста пружало је прилику да се сагледају токови српске и хрватске правне терминологије и омогућило да се изврши њихово приближавање. Па ипак, неке разлике су остале. Њих је био свестан и сам Петрановић. Зато се његови преводи међусобно разликују.

Тако, за означавање општег појма уговора, који је у Аустријском грађанском законнику означен као *Bestandvertrag*, Петрановић употребљава у српском преводу реч „најам”, а у хрватском реч упораба⁽²⁸⁾. Када је предмет уговора ствар која се може употребити без рада (*Miete*), уговор се у српском преводу назива кирија, а у хрватском најам. Насупрот томе, када је предмет уговора ствар која се може употребити уз улагање труда (*Pacht*) разлике нема; уговор се у српском преводу назива закуп (аренда) а у хрватском такође закуп⁽²⁹⁾.

(25) Кесим је по називу изречно изједначен са закупом. Тако се у § 693 каже: „Који би овце под закуп (кесим) узео ... Упоредити; Константиновић М.: Идеје Валтазара Богичића о народном и законском праву, Социолошки преглед књига, I, Београд 1938. стр. 276.

(26) Рад је започет бурне 1848. године када је Аустрија имала довољно разлога да приближи своје законодавство Србима у Војводини. Петрановић је обавио овај посао и књига је под насловом: „О аустријском грађанском законнику и српском преводу истога” написао Др. Божидар Петрановић, објављена у Бечу у издању Дворске и државне штампарије 1850. године, али овај превод није никад постао службени текст. (У књизи: Правила грађанских законика, Загреб 1961. године од М. Вуковића, стр. VII, стоји да је издата 1849. године).

(27) Аустријски грађански законик проглашен је у Мађарској, Хрватској и Славонији, Војводини и Тамишком Банату патентом од 29. децембра 1852. године. За разлику од српског превода. Петрановићев хрватски превод био је службено издање АГЗ-а. Он је под називом Обћи аустријански грађански законик, објављено у Бечу 1853. године, такође у издању Дворске и државне штампарије.

(28) Видети: АГЗ §§ 1090 и 1091 и даље: Српски превод стр. 245; Хрватски превод стр. 215.

(29) Видети: § 1091. АГЗ: Српски превод стр. 245; Хрватски превод стр. 215.

Најзад, уговор о најамном раду (Lohnvertrag) Петрановић је превео изразима „погодба наплатног послуживања” односно „погодба радње за плаћу” (30).

Најважнији акти који обележавају стварање наше правне терминологије донети су средином деветнаестог века. Нешто доцније, започет је рад на кодификацији грађанског права у Црној Гори. Творац Општег имовинског законика, Валтазар Богишић, био је на само правник већ и одличан познавалац народног језика. Отуда, упознавање са Општим имовинским закоником има поред правне и језичку вредност.

По Богишићевом сведочењу, у време и у крајевима у којима је Општи имовински законик требало да важи, најширу употребу имала је реч најам. Она се употребљавала у два основна значења као најам радне снаге и као најам ствари (31). Отуда је Богишић за означавање општег појма (32) уговора о коришћењу ствари уз накнаду употребио не реч закуп, већ као и Петрановић реч најам. По томе би се могло закључити да је у јужном говору (Црна Гора, Дубровник, Далмација) доиста преовлађивала реч најам (33), као што је у источном говору (Србија) преовлађивала реч закуп. Додуше Богишић је говорећи о најму ствари допуштао могућност употребе речи закуп, али је истицао да се „речју закуп обично означаје само најам земаља и ствари које какве плодове носе” (34).

Тако, видимо да су називи закуп и најам били у употреби на целом подручју српскохрватског језика, али да распоред њиховог значења није био потпуно уједначен. То нису биле велике разлике, али су ипак могле стварати тешкоће. Зато су у периоду између два светска рата чињени покушаји да се правна терминологија уједначи увођењем речи упораба (35) или пораба (36), за означавање општег појма уговора о коришћењу

(30) Видети: § 1151. АГЗ; Српски превод стр. 264. и даље; Хрватски превод стр. 232. и даље. Видети критику Петрановићевог хрватског превода у предговорима уз издање Аустријског грађанског законика које је приредио Ф. Спевец (стр. VII предговора) и примедбу уз § 1151. на стр. 364. Ф. Спевец: Опћи аустријски грађански законик, 2 издање, Загреб 1899; Спевчеву критику прихватио је и С. Посиловић. Видети: Опћи Аустријски грађански законик, четврто поправљено и допуњено издање, уредио С. Посиловић, Загреб (без ознаке године издања) стр. VII и стр. 445 (примедба уз § 1151). Упоредити: Вуковић, Правила Грађанских законика, Загреб 1961. године, стр. 975 (примедба уз § 1151).

(31) „У најам се узимају не само људи, служитељи и људска радна снага него и ствари као: куће, дућани, живо итд. По томе, у овоме Законику ријеч најам, кад је говор о стварима, значи то исто што и кирија”. Члан 877, стр. 1. Општег имовинског законика.

(32) Пети раздео, другог дела ОИЗ носи наслов: О најму ствари опште.

(33) Упоредити превод Јустинијанових Институција на српскохрватски језик од Луја Бакотића, Београд 1912. (Бакотић је за locatio conductio претежно употребљавао реч најам).

(34) Општи имовински законик, члан 878 ст. 1.

(35) Упораба, упораба, f употреба; (јурид.) најам. Говори се с назначеним акцентом у западним крајевима. Bestand (Vertrag); упораба, најам; слов. рабoпpодаја, рабoкyп. Јур. пол. терм. 84. Bestand, locazione e conduzione, упораба; Рјечник хрватскога или српскога језика, на свијет издаје Југословенска академија знаности и умјетности, свезак 81, Загреб 1970. стр. 716; Упоредити: Шинк: Терминолошка впрашања „Правник” бр. 1—2/1961. стр. 60 и даље.

(36) Вук је ову реч уврстио у друго издање Рјечника: Пораба, ф. (у Хрв.) der Gebrauch, usus; за коју порабу требаш то? Вуков Рјечник; Слично: Рјечник Хрватскога језика скупили и обрадили Др Ф. Ивковић и Др И. Броз, Свезак II, Загреб 1901. стр. 116. Упоредити: Мажуранић В.: Приноси, стр. 1006.

ствари уз накнаду. Тим појмом требало је да буду обухваћени и појам уговора о најму ствари и појам уговора о закупу. Ови називи водили су порекло из хрватске правне терминологије али нису били опште прихваћени ни међу хрватском правницима и језичким стручњацима. Ипак, готово сви закони који су у то доба (око 1930. и касније) донесени говорили су о порабним уговорима⁽³⁷⁾ или о уговорима о упораби⁽³⁸⁾.

Ови изрази нису успели да уђу у ширу употребу. Отуда су са разлогом били подвргнути критици⁽³⁹⁾ још у време када су настојања да се ови називи одомаће била веома упорна⁽⁴⁰⁾.

После другог светског рата израз упораба (пораба) нестао је у потпуности из законодавства, више се готово уопште не среће у правној теорији⁽⁴¹⁾, а постепено ишчезава и из судских одлука⁽⁴²⁾.

(37) Уводни закон за Законик о судском поступку у грађанским парницама чланови 10. и 24; Законик о судском поступку и грађанским парницама од 13. јула 1929. §§ 44, 53; Стечајни закон од 22. новембра 1929. године §§ 23, 24; Закон о принудном поравнању ван стечаја од 22. новембра 1929. године § 29; Закон о земљишним књигама од 18. маја 1930. године §§ 9,19 и Закон о извршењу и обезбеђењу од 9. јула 1930. године §§ 118. и 190. Упоредити: Горшић: Коментар Грађанског парничног поступка, I стр. 59; Горшић: Коментар стечајног закона стр. 118.

(38) Видети Предоснову Грађанског законика за Краљевину Југославију, објављену 1934. године у којој се говори о уговорима о упораби (пораби) у §§ 1073—1103. Упоредити: Чепулић: Систем опћег приватног права, стр. 467; Мауровић: Нацрт предавања о опћем приватном праву, књига III, дио II, стр. 27 и даље. Супротно: Ејснер — Пливерих: Мишљења о предоснови грађанског законика за Краљевину Југославију, стр. 491—492.

(39) Јовановић М.: Двадесетшесто поглавље Предоснове ГЗ „О уговорима о упораби (пораби)“, Архив за правне и друштвене науке, књига XXXV бр. 1—2/1937. стр. 9 и даље; Јанковић: Дух и језик закона, Архив за правне и друштвене науке књига XXIV бр. 3/1932. стр. 175; Амар: О језику у југословенском законик у судском поступку у грађанским парницама, Бранич бр. 1/1934. стр. 14; Аранђеловић Д.: О језику у законима и судским одлукама, Архив за правне и друштвене науке, књига XXVIII бр. 3/1934. стр. 238; Амар: О језику у законима и судским одлукама, Архив за правне и друштвене науке књига XXVIII бр. 5/1934. стр. 431; Ејснер—Пливерих: Мишљења о предоснови Грађанског законика за Краљевину Југославију стр. 491.

(40) Видети о томе и о тешкоћама које су се јавиле између два рата да се уједначи српска и хрватска правна терминологија (пored чланака и написа наведених у претходној фусноти); Аранђеловић Д.: Примедбе на одговор г. Амара, Архив за правне и друштвене науке, књига XXVIII бр. 5/1934. стр. 433; Перић Ж.: О језику у Предоснови Грађанског законика за Краљевину Југославију, Архив за правне и друштвене науке, књига XL, бр. 5—6/1940. стр. 369 и даље; Перић Ж.: Образложење §§ 1—319 Предоснове Грађанског законика за Краљевину Југославију, стр. XVI—XVIII; Васиљевић Т.: О језику у судским одлукама, Бранич бр. 1/1934. нарочито стр. 7; Мауровић: Дух и језик закона, Архив за правне и друштвене науке, књига XXIV бр. 1/1932, нарочито стр. 2. и 3; и нарочито оштру критику Предоснове: Марковић Ч.: Предоснова грађанског законика за Краљевину Југославију, стр. 296. и даље.

(41) Понекад се још наилази на овај израз када се помињу правна правила предратних закона. Упоредити: Куколац М.: Земљишнокњижно право, стр. 49; Благојевић Б.: Грађанско правни облигациони уговори, Београд 1947. стр. 95; 111.

(42) Видети, на пример, Решење Врховног суда Б и Х, ГЗЗ 33/54. од 27. маја 1954. године, Правни живот бр. 12/1954. стр. 21; Решење Врховног суда Б и Х, бр. ГЗЗ 98/54 од 4. октобра 1954. године. („И за спорове из порабних уговора важи општи, 15-дневни рок за жалбу“ . . .) Правни живот, бр. 4/1955, стр. 25—26; Решење Врховног суда Хрватске ГЗЗ 79/55 од 10. маја 1955. Наша законитост бр. 6—7/1955, стр. 308; Решење Врховног суда Хрватске Гж 434/57. од 12. октобра 1957, Наша законитост бр. 1—2/1958. стр. 71 („Кућни савет је овлашћен тражити накнаду за упорабу пословних просторија у згради која је опћепародна имовина, а која је предана на употребу друштвеној организацији“).

Непосредно после рата у законодавству, судским одлукама и у правној теорији још смо и могли срести сва три назива: закуп, најам и упораба. Али убрзо се могло запазити да се реч упораба све ређе појављује. Педесетих година у употреби су остали само још закуп и најам. У тим годинама налазимо на законе у којима се употребљавају речи најам⁽⁴³⁾, или напореда и најам и закуп⁽⁴⁴⁾. Доцније се у законодавству почиње искључиво употребљавати реч закуп⁽⁴⁵⁾, чак и у оним случајевима у којима се раније, бар у неким крајевима, уобичајено говорило о најму пословне просторије, зграде, бродови). То је у знатној мери допринело уједначавању правне терминологије. Додуше, у судској пракси и у правној литератури (нарочито у СР Хрватској и СР Словенији) и даље се упоредо употребљавају речи најам и закуп. Али нова правна терминологија усвојена у законодавству није ни овде остала без утицаја. У оним случајевима у којима је у законодавству прихваћен назив закуп (пословне просторије, зграде, бродови) поједини правни писци и судска пракса постепено замењују реч најам речју закуп⁽⁴⁶⁾. Тако изгледа да назив закуп све више почиње да се употребљава за означавање општег појма уговора о коришћењу ствари уз накнаду.

Реч најам, а нарочито изведене речи најамни однос и најамнина, све чешће се под утицајем марксистичке политичке економије⁽⁴⁷⁾ и

(43) Видети Закон о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, „Службени лист СФРЈ” број 52/1958. У овом закону не говори се додуше о уговору о најму, већ о најамним зградама, али је то ипак један од ретких примера да се употребљава реч најам, а не закуп.

(44) Видети: Закон о парничном поступку, „Службени лист СФРЈ”, број 4/1957. чланови 25, 37, 50, 51, 317. Приметимо да се у члану 51. говори о закупним или најамним односима на поморским или речним пловним објектима, али се не види зашто се, кад је реч о истим стварима, употребљавају оба назива.

(45) Закон о промету земљишта и зграда од 1954. (пречишћени текст, „Службени лист СФРЈ”, број 43/1965) и доцније Закон о изменама и допунама („Службени лист СФРЈ”, број 17/1967) чланови 170, 40а, 40б и 40ц; Закон о експропријацији од 1957. године (пречишћени текст, „Службени лист СФРЈ”, број 11/1968) чланови 4. и 41; Основни закон о искоришћавању пољопривредног земљишта од 1959. (пречишћени текст „Службени лист СФРЈ”, број 25/1965) чланови 10, 82—92; Закон о пословним зградама и просторијама од 1959. (пречишћени текст, „Службени лист СФРЈ”, број 43/1965); Закон о уговорима о искоришћавању поморских бродова од 1959. године „Службени лист СФРЈ”, број 25/1959) чланови 116—127; Закон о средствима привредних организација од 1961. (Закон о средствима привредних организација од 1961. (Закон о изменама и допунама „Службени лист СФРЈ”, број 14/1965) члан 105; Основни закон о шумама од 1961. године (пречишћени текст „Службени лист СФРЈ”, број 26/1965) члан 19; Закона о промету дрвштвених средстава основних организација удруженог рада („Службени лист”, број 22/1973) чланови - и 16.

(46) О закупу пословних просторија говоре: Вуковић: Обвезно право, књига II, стр. 165 и даље; Ведринш: Основе имовинског права, стр. 276—277; Супротно: Цигој: Облигацијско право стр. 127. и даље говори о најму пословних просторија; О закупу бродова говоре: Цигој: Облигацијско право стр. 130; Брајковић: Основи начела закона о уговорима о искоришћавању поморских бродова, Правни зборник бр. 1/1960, стр. 19. *passim*.

(47) Почев од првих превода дела класика марксизма у нашој економској и политичкој литератури употребљавани су називи најамни рад, најамнина, најамни систем итд. Тако је Марксово дело *Lohnarbeit und Kapital*, Димитрије Туцовић превео као Најамни рад и капитал (1907), а тај наслов и превод задржани су и у новјим издањима. И у многим другим Марксовим и Енгелсовим делима налазимо на исте појмове који су у нас преведени на исти начин: *Arbeitslohn* као најамнина (Упоредити на пример: Магх: *Das Kapital*, III Band, II Teil, Хамбург 1922. стр. 164 и Магх: *Kapital*, III том, Култура 1848, латиницом стр. 577; Исто тако у делу *Lohnarbeit und Kapital*, Берлин 1907, стр. 16 *passim* и у нас Најамни

друштвено-политичке терминологије, употребљавају једино за означавање уговора о раду, наднице и радних односа у капитализму за које је карактеристично постојање експлоатације. Отуда се у новије време може запазити да се реч најам претежно употребљава у смислу најма радне снаге. То не мора бити трајнија појава, поготову што изванредан пежоративан призвук који данас прати реч најам може доцније избледети. Међутим, сасвим је сигурно да је оваква употреба речи најам утицала на то да се она повлачи из области уговора о коришћењу ствари, омогућујући на тај начин продирање речи закуп, да би потпуно овладао у области уговора о раду, (али само када се говори о капиталистичким друштвено-економским односима).

Отуда мислимо да се у нашем праву за означавање општег појма уговора може употребити реч закуп, иако не споримо да се за означавање истог уговора, или бар појединих његових врста може употребљавати и назив најам ствари. Опредељујемо се за назив закуп јер је он у све чешћој употреби у нашем законодавству, неоспоран у области закупа земљишта, а све више и у другим областима.

То, наравно, не значи да употреба овог назива искључује могућност да се у истом значењу употребљава и назив најам. Језичка норма не може се прописати, она се ствара у говору. Отуда се не може рећи да је правилније говорити закуп него најам, поготову ако имамо у виду да је у СР Хрватској и СР Словенији, а делом и СР Босне и Херцеговини уобичајена употреба речи најам, нарочито када су у питању уговори о коришћењу станова и пословних просторија. (48)

Али, све и када би било могуће рећи да је употреба једног назива правилнија, зашто бисмо то чинили. Тиме бисмо само осиромашили наш језик и могућност изражавања. Ако је тачно да богатство мисли проналази пут до богатства израза, може се са исто толико оправдања рећи да богатство већ постојећих израза утире пут богатству мисли. Отуда, постојање два или више израза у једној области не може шкодити. Напротив, оно може бити од користи приликом превођења израза који у страним језицима имају различита значења (као што је случај у немачком језику са речима *Miete* и *Pacht*).

Миодраг Орлић

рад и капитал и Маркс—Енгелс: *Изабрана дела*, т. I стр. 62. *passim*) Lohnsystem као најамни систем (Маркс: *Lohn Preis und Profit 4 Auflage* у преводу Е. Бернштајна на немачки са енгеског оригинала, стр. 47 и Маркс, *Надница, цена и профит*, Маркс—Енгелс, *Изабрана дела*, том I, стр. 424).

Приметимо да су Маркс и Енгелс у својим делима на тај начин могли да јасно одвоје закупне и најамне односе и закупнину од најамнине. Упоредити: Маркс: *Капитал*, т III стр. 577. *passim*; Енгелс: *О стамбеном питању*, Маркс—Енгелс: *Изабрана дела*, т. I на пример стр. 611 („Што је најамни радник према капиталисту, то је закупца стана према кућевласнику“).

(48) Упоредити: Закон о стамбеним односима, СР Хрватске, Народне новине бр. 52/1974, чланови 101—111 (уговор о најму стана) и Закон о пословних ставовах ин пословних просторих, Урадни лист СР Словеније бр. 18/1974 чланови 10—32 (најем пословних ставб); На другој страни у Закону о стамбеним односима СР Босне и Херцеговине, Службени лист СР Босне и Херцеговине бр. 13/1974. говори се о уговору о закупу стана (чланови 1, 56—60).

РЕЗЮМЕ

Юридическая терминология в области договор найма

Договор, по которому одно лицо обязуется предоставить другому лицу определенное имущество для временного пользования, а другое лицо за пользование имуществом обязуется уплачивать ему определенное вознаграждение, в сербско-хорватском языке имеет разные названия: закуп, наем, пороба и упораба, кирия, аренда и т.д.

В статье дается ознакомление с возникновением и развитием всех названий и указывается, что в середине и в конце XIX столетия существовало три подхода к определению их значения. В Словаре Вука Караджича слово „наем” означает личный договор о найме рабочей силы, а слова „кирия” и „закуп” означают имущественные договоры о предоставлении в пользование жилого помещения или земельной площади.

Гражданский кодекс Сербии (1884) слово „наем” определял как личный договор о найму рабочей силы (Lohnvertrag из § 1151 Гражд. кодекса Австрии). Слово „закуп” имело два значения, одно, более широкое, означавшее общее понятие договора о пользовании чужим имуществом (Bestandvertrag из § 1090 Гражд. кодекса Австрии), и более узкое, означавшее лишь договор о пользовании имуществом с условием исполнения определенной работы (Pacht из § 1091 Гражд. кодекса Австрии).

Одновременно в Хорватии был переведен Гражданский кодекс Австрии и указанные название получили иной подход к определению их значения. Слово „наем” употреблялось для договоров имущественного найма, по которым имущество может использоваться без исполнения определенной работы (Miete), а „закуп” — о имуществе, которым можно было пользоваться лишь с условием исполнения определенной работы (Pacht). Для общего понятия договора употреблялось слова „упораба” (Bestand).

Немного позднее (1888) Балтазар Богишич о Общем гражданском кодексе Черногории употребил слово „наем” для обозначения общего понятия договора.

В позитивном югославском законодательстве и современной правовой теории слово „закуп” начинает вытеснять остальные названия, вследствие чего они начинают реже употребляться. Автор статьи также находит, что слово „закуп” можно употреблять для обозначения общего понятия договора.

SUMMARY

The legal terminology in the field of leasing agreements

An agreement whereby a person promises to hand over a certain object to another person to be used for a certain period of time, while the latter promises to pay instead a certain sum of money, has been called in the Serbo-Croatian language in different terms, such as »zakup« (lease), »najam« (hire), »poraba« and »uporaba« (usage), »kirija« (rent), »arenda« (lease) etc.

The origin and development of these terms are explained in the treatise. Thus, it is pointed out that in the middle and at the end of the XIX century there were three attitudes on the arrangement of their meanings. In the Vocabulary prepared by Vuk Karadžić, the term »najam« designated an agreement on hiring the manpower, while the terms »kirija« and »zakup« designated the agreements on the usage of a house or land.

In the Serbian Civil Code (1844) the term »najam« designated an agreement on hiring the manpower (Lohnvertrag from the Article 1151 of

the Austrian Civil Code). The term »zakup« had two meanings, the general one wherein the general concept on usage of somebody else's object was designated (Bestandvertrag from the Article 1090 of the Austrian Civil Code), and the more particular one wherein only the agreement on the usage of the objects for investing labour was designated (Pacht from the Article 1901 of the Austrian Civil Code).

At the same time, the Austrian Civil Code was translated in Croatia and the above mentioned terms were given a different arrangement of meanings. The term »najam« was used to designate the agreement on an object which can be used without investing labour (Miete), and the term »zakup« for the adreement on an object which can be used only by investing labour (Pacht). The term »uporaba« was used to designate the general concept of agreement (Bestand).

Somewhat later (1888), Valtazar Bogišić has used the term »najam« in the General Property Code of Montenegro to designate the general concept of agreement.

In the Yugoslav positive legislation and modern legal theory the term »zakup« is gradually substituting other terms, so that they now appear less often. The author also considers that the term »zakup« can be used to designate the general concept od agreement.

RÉSUMÉ

La terminologie juridique dans le domaine du contrat de louage

Le contrat par lequel une personne s'oblige de céder une chose déterminée à une autre personne pour l'utiliser pendant un certain temps, et que cette autre personne s'oblige de lui payer pour cette cession une somme d'argent déterminée est appelé en serbo-croate de différentes manières: bail, louage, usage et emploi, loyer, fermage etc.

Dans cet article sont exposés la naissance et le développement de ces dénominations et il est souligné que vers le milieu du dix-neuvième siècle il y avait trois conceptions sur la distribution de leur significations. Dans le Dictionnaire de Vuk Karadžić par le terme louage est désigné le contrat de louage de la main d'oeuvre, et par les termes loyer et bail les contrats relatifs à l'utilisation de la maison ou du terrain.

Dans le Code civil serbe (1844) le mot louage signifiait le contrat de louage de la main d'oeuvre (Lohnvertrag du paragraphe 1151 du Code civil autrichien). Le mot »bail« avait deux significations, dans le sens large par lequel il signifiait la notion générale du contrat relatif à l'usage de la chose d'autrui (Bestandvertrag du paragraphe 1090 du Code civil autrichien) et dans un sens restreint par lequel il signifiait seulement le contrat relatif à l'usage de la chose pour y appliquer du travail (Pacht du paragraphe 1091 du Code civil autrichien).

A la même époque le Code civil autrichien a été traduit en Croatie et les termes mentionnés ont reçu une autre distribution de signification. Le mot louage est employé pour la chose qui peut être utilisée sans l'application du travail (Miete — en allemand), (ce qui veut dire prix de location), et le mot bail — louage de la chose qui peut être utilisée seulement en y appliquant du travail (Pacht — en allemand), (ce qui veut dire bail ou ferme). Pour la notion générale du contract on se sert du mot usage (Bestand — en allemand).

Un peu plus tard (en 1888) Valtazar Bogišić a employé dans le Code civil général du Monténégro le terme louage pour désigner la notion général du contrat.

Dans la législation yougoslave positive et dans la théorie juridique moderne le mot bail commence à refouler les autres termes de sorte qu'ils apparaissent plus rarement. L'auteur de cet article considère, de même, que le mot bail peut être employé pour désigner la notion générale du contrat.