

## ОДГОВОРНОСТ ЗАКУПАЦА ЗА ПОЖАР

(§§ 696 и 697 Грађанског законика)

Пожар закупљене ствари онемогућава закупцу да изврши своју обавезу враћања ствари. Последица тога имало би да буде или ослобађање закупца од обавеза, или обавеза закупца да накнади тако насталу штету, већ према томе да ли се пожар догодио услед случаја више силе или услед кривице закупца. Ако би било више купаца који су посебно уговарали са закуподавцем, питање би се имало да решава за сваког од њих понаособ.

Тако би то било, и та решења не би могла бити предмет спора, кад у нашем грађанском законнику не би постојала два прописа посвећена овом питању. То су §§ 696 и 697. Њихова садржина отступа у извесној мери од решења која дају општа правила о одговорности, али је она далеко од тога да буде јасна.

Ови су прописи узети једним делом из француског грађанског законика. Познато је да наш грађански законик садржи више прописа позајмљених непосредно из француског грађанског законика, или бар инспирисаних његовим одредбама. Правећи наш законик, Ј. Хацић је уместо овде-онде у ред и садржину, које је био позајмио из аустријског грађанског законика, материјал узет са других страна. Један део тог материјала дао му је превод француског грађанског законика, који је била извршила једна комисија и који му је био предат да га прегледа.<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Прописи нашег грађанског законика о закупу (§§ 677—705) рађени су великим делом према аустријском законнику, али је добар део тих прописа позајмљен из француског грађанског законика, а неки од њих садрже и доприносе из нашег обичајног права. У појединостима преглед порекла тих прописа изгледа овако:

§§ 677—679 извучени су из §§ 1090—1092 аустријског законика а § 680 из § 1094 истог законика.

За разумевање одредаба нашег законика о одговорности закупца за пожар биће потребно да укратко изложимо садржину француског права о томе.

## I

Одговорност закупца у случају пожара закупљене ствари не подлеже у француском праву примени општих правила о одговорности дужника. У погледу те одговорности француски законик садржи посебна правила у чл. 1733 и 1734; тим прописима организована је већа и строжија одговорност закупца за пожар него што је нормална одговорност дужника.

Опште правило у области уговорне одговорности је да дужник мора накнадити штету коју поверилац трпи услед неизвршења обавезе; дужник може избећи обавезу накнаде само ако докаже да штета потиче из неког узрока, који му се не може уписати у кривицу (чл. 1147). Поверилац не мора доказивати кривицу дужника; овај дугује накнаду самим тим што није извршио своју обавезу; да би се ослободио ове одговорности дужник мора доказати да није због његове кривице обавеза остала неизвршена, већ да неизвршење потиче из неког другог узрока. Управо, доказујући да је штета потекла из узрока који му је стран, дужник посредно доказује отсуство своје кривице и скида одговорност са себе. Ти узроци, који су страни дужнику, су случај више силе, кривица трећег лица за које дужник не одговара и кривица самог повериоца. У неким случајевима не захтева се од дужника да докаже постојање „страног узрока“ штете, дужник се ослобођава обавезе накнаде штете због неизвршења, ако докаже да се понашао као добар домаћин.

Прва половина § 681 нашег законика редигована је према почетку § 1096 аустриског, али је на редакцију друге половине, која говори о гарантини закуподавца закупцу, утицао чл. 1721 Француског законика.

§ 682 састављен је потпуно према чл. 1722 Француског законика. Али идући параграф § 683 садржи поред мисли § 1099 и главни део остатка § 1096 аустриског законика, чији је први део унет у § 681 нашег Законика.

Пошто је саставио § 684 нашег законика према § 1098 аустриског, § 685 према § 1100, § 686 према § 1101, редактор нашег законика потпуно је изоставио §§ 1102 и 1103 као и целу интересантну и важну рубрику о случајевима и условима за отпуст закупца (§§ 1104—1108).

Прве две реченице § 687 састављене су према чл. 1728 Француског законика и говоре о обавезама закупца за време трајања закупа; последња реченица овог прописа састављена је према почетку § 1109 аустриског законика.

Идући пропис нашег законика, § 688, скоро је дослован превод чл. 1729 Француског законика.

У области деликтне одговорности, напротив, начело француског грађанског законика је да оштећени мора доказати кривицу лица од кога тражи накнаду, (чл. 1382). Изузетно у неким случајевима, пошто би било врло тешко доказати кривицу учиниоца, закон поставља пресумпције кривица; оштећено лице ослобођено је обавезе да докаже кривицу учиниоца, та кривица се претпоставља.

То што важи за остале дужнике важи и за закупца и законик то изриком понавља у поглављу о закупу. Закупац има између осталих, и обавезу да врати закупљену ствар по престанку закупа. Стога је мора чувати. Он одговара за сва оштећења која ствар претрпи за време трајања закупа. Те одговорности он се може ослободити само ако докаже да се штета догодила без његове кривице, као и без кривице његових укућана и пакупаца за које он иначе одговара (чл. 1732 и 1735). Све то у потпуном је складу са општим начелима о уговорној одговорности.

Кад француски грађански законик не би имао других прописа, на исти би се начин расправило и питање одговорности закупца у случају пропасти или оштећења закупљене ствари услед пожара; због неизвршења уговорне обавезе да врати не оштећену закупљену ствар, закупца би одговарао за пожар, ако не би успео доказати да за исти нема кривице до њега или неког другог лица од оних за која он одговара. Али он не би одговарао ако би доказао да у време кад је могао настати узрок пожара, он уопште није био у закупљеној кући; или да је био предузео све мере предострожности и да се у свему понашао као добар домаћин и т. сл. Тим доказом да није крив он

---

За редакцију нашег § 689 дали су повод §§ 1110 и 518 аустријског законика; на то је могла упућивати и садржина чл. 1730 Француског законика.

§ 690 нашег законика могао је бити састављен према текстовима који су дали повод за редакцију § 689, нарочито према другој реченици § 518, као и према чл. 1731. Француског законика. Али се овај текст може ставити према својој садржини, заједно са параграфима 691—695, који имају у себи много елемената народног права, па стога заслужују да буду посебно испитати.

§ 696 нашег законика, који нас нарочито интересује, направљен је од чл. 1733 Француског и § 1111 аустријског законика.

§ 697 не одговара ниједном пропису аустријског законика; он је састављен према чл. 1734 Француског законика.

§ 698 је скоро дослован превод чл. 1735 Француског законика.

Остали прописи поглаваља о закупу израђени су према одговарајућим прописима аустријског законика, са незнатним позајмицама из Француског законика (као што је на пр. од шест недеља у § 703, који је узет из чл. 1724, ст. 2, Француског законика).

би скинуо са себе одговорност за пожар, која иначе на њему лежи по самом уговору. — С друге стране, ако би закуподавац могао доказати да је закупца крив за пожар, онда би он могао тужити закупца по основу деликтне одговорности, што би за њега било од особите користи нарочито у случају кад је од пожара страдала поред закупљене ствари и нека друга закуподавчева ствар, која није била обухваћена закупчевом обавезом чувања и враћања.

Али је у француском грађанском закону, као што је поменуто, одговорност закупчева у случају пожара регулисана засебно у чл. 1733 и 1734. О овим прописима много је дискутовано и сад се дискутује. Они су отворили многа питања у вези са њиховим смислом и њиховом применом. Спорно је још да ли они представљају примену општих начела на случај пожара или су изузетак од тих начела, да ли се у њима ради о уговорној или деликтној одговорности закупца. У судској пракси још није постигнута једнообразност по неким питањима њихове примене. Неки писци правили су им оштре замерке са тачке гледишта историје, општих начела и система права, правичности, па чак и целисходности. Те критике су изазвале измену става првог чл. 1734; првобитни текст тога прописа био је установио законску солидарност закупца за случај пожара; законом од 5 јануара 1883 наређено је да сваки закупца одговара за штету причињену пожаром пропорционално закупној вредности оног дела зграде који он држи.

Ми не морамо улазити у сва та питања. За нашу сврху биће довољно да изложимо, држећи се што ближе самих текстова, садржину ових прописа, и то пре промене од 1883, пошто их је само у том облику могао познавати редактор нашег грађанског законика и да одредимо њихов однос према општим начелима француског права о одговорности.

Ови текстови односе се како на закуп непокретних ствари, тако и на закуп покретних ствари, иако су практично најважнији случајеви закупа зграда. Први се односи на случај кад постоји само један закупца, а други на случај кад постоји више закупца, од којих је сваки засебно уговарао са закуподавцем.

По чл. 1733 закупца је одговоран за штету насталу услед пожара осим, ако докаже да се пожар догодио дејством више силе, или због недостатка у грађењу, или да је ватра дошла од суседне куће. Он не може доказивати на неки други начин да није његова кривица што се пожар догодио. Тако, ништа му неће помоћи доказ да у време кад је могао пожар бити проузрокован он није био у закупљеној кући. Опште је мишљење да су начини на које се закупца може ослободити обавезе накнаде набројени у закону лимитативно.

Кад има више закупца, они према чл. 1734 одговарају сви, ако се не зна где је и како настао пожар али је данас после закона од 1883 године, та одговорност подељена; сваки одговара за један део штете, пропорционално закупној вредности оног дела зграде коју он држи. До закона од 1883 године закупци су одговарали солидарно и то нас интересује, пошто је редактор нашег законика могао знати само за то правило. Овом правилу одговорности законик додаје у истом члану две допуне: а) ако закупци докажу да је пожар почео у стану једнога од њих, онда ће само тај одговарати; и б) они који буду доказали да пожар није могао почети код њих неће одговарати. — По себи се разуме да закупци неће одговарати ако се докаже да је пожар настао случајем више силе, или услед недостатка у грађењу, или да је дошао од суседне куће. Исто тако, ако се докаже да је један закупца или неко трећи крив што се пожар догодио, онда ће само проузроковач пожара одговарати и неће бити места за примену чл. 1734.

Ако се приступи испитивању садржине ових текстова одмах ће се уочити да они одступају од начела општег права. Противно општем правилу у материји уговорне одговорности, закупцу није дозвољено доказивати да није крив на неки начин који није поменут у чл. 1733. У том члану наведени су са ограничењем начини којима закупца може отклонити своју одговорност. С друге стране солидарна одговорност закупца, кад их има више, такође није у складу са начелом да се уговорна обавеза дели између дужника, али је она у потпуној сагласности и са намером да се обавеза деликтног порекла не дели између дужника већ сви дужници одговарају солидарно (пор. § 804. нашег грађ. закон). Тако нам се одговорност закупца за пожар, како је организована у француском грађанском закону, показује пре као деликтна одговорност са пресумираном кривицом, а не као уговорна одговорност. Оно што је навело неке правнике да у овим прописима виде примену општих начела уговорне одговорности, то је управо ова пресумпирана кривица. Пресумпција кривице приближава у погледу положаја дужника у процесу, деликтну одговорност уговорној. Али кад је пресумпција кривице необорива, или се може обарати, на извесан начин, као што то у нашем случају онда је положај дужника *ex delicto* много тежи од положаја дужника по уговору, те се појављује разлика и у том погледу ове две врсте одговорности.

За деликтни карактер ове одговорности говори и то што правила о одговорности закупца за пожар не важе за остале сличне односе, као што су на пример односи сопственика и плодоуживаоца. — За те односе важе правила општег права, т. ј. да се може свим средствима доказивати отсуство кривице.

Правила чл. 1733 и 1734 су изузетна и важе само за односе које је закон поменуо у њима.

Најзад, пошто се деликтна кривица нормално не пресумира већ се мора доказати, то се примена наших текстова има ограничити само на односе закупца и закуподавца. Онај који би био оштећен пожаром који би дошао од суседове куће мора доказати суседову кривицу. Та кривица се не пресумира, иако се пожар несумњиво јавио код суседа а од доказа изнетих против њега сусед се може бранити на све могуће начине и доказивати да није крив.

Али за нас није важно да утврдимо да ли је одговорност закупца за пожар, како је она регулисана у чл. 1733 и 1734 француског грађанског законика, деликтна или уговорна. Ти текстови садрже правила која у сваком случају отступају од начела општег права. Они, дакле, имају карактер изузетака. — Њихово одступање од правила општег права огледа се нарочито у строгасти са којом је уско ограничена могућност за закупца да обара пресумпцију кривице. Без обзира на природу одговорности закупца за пожар, било да се та одговорност схвати као уговорна било да се схвати као деликтна, ово ограничење појављује се као изузетак од општег правила. То отступање од правила општег права огледа се и у солидарној одговорности закупца. Основ те солидарности не може бити ни заједница интереса, ни стварна заједничка кривица, јер више закупца не чине никакву заједницу у погледу пожара зграде у којој сваки станује на основу посебног уговора. Она се оснива на претпостављеној заједничкој кривици, а та неправилна претпоставка, која у ствари значи васкрсавање колективне одговорности у корист закуподавца, мотивисана је жељом да се сопственику ствари пружи што више гаранција.

Ослонац целог система одговорности закупца за пожар по француском праву, и оно што му даје одлику, јесте претпостављена кривица закупца и ограничена могућност да се та претпоставка кривице отклони. Без тога не би се могла објаснити солидарна одговорност закупца, као ни њихова подељена заједничка обавеза: одредба чл. 1734 не би правно била могућа без одредбе члана 1733.

## II

Питање одговорности закупца за пожар регулисано је у нашем праву у §§ 696 и 697. Да је приликом редакције ових текстова редактор имао пред собом текстове чл. 1733 и 1734 француског грађанског законика то је ван сумње. Али се он није ограничио да просто пренесе француске прописе; он је

садржину чл. 1733 француског законика помешао са садржином § 1111 аустриског законика и тако створио наш § 696, а од чл. 1734 француског законика са извесном изменом направио наш § 697. Његов рад се најбоље види из поређења ових текстова.

Срп. г. з. § 696: Ако би кућа, дућан или друга стаја или зграда под кирију или закуп дата ватром изгорела, онда укућани или закупци за случајни догађај не одговарају, али за своју кривицу или небрежење свагда под одговором остају.

Срп. г. з. § 697: Ако има више њих закупца или кирајџија, онда за штету ватром проузроковану сви заједнички одговарају, ако се не може дознати чијом је управо кривицом или небрежењем ватра изашла.

Аустр. г.з. § 1111: Ако је под кирију или закуп дата ствар оштећена или рђавом употребом похабана и искварена, онда кирајџија или закупца одговарају за кривицу... али не за случај...

Франц. г. з. чл. 1733: Закупца одговара за пожар, осим ако докаже:

Да се пожар догодио услед случаја или више силе, или услед недостатка у грађењу.

Или да је ватра дошла од суседне куће.

Франц. г. з. чл. 1734 (пре измене од 1883): Ако има више закупца, сви одговарају солидарно за пожар;

Осим ако докажу да је пожар почео у стану једног од њих, у ком случају само тај одговара:

Или ако неки од њих докаже да пожар није могао почети код њих у ком случају они не одговарају.

## 1

При испитивању § 696 пада одмах у очи да, он као и текст француског законика говори само о пожару, док текст аустриског законика говори о сваком оштећењу или хабању ствари. Уз то пропис нашег законика говори само о пожару зграда, док текст француског законика говори о пожару уопште.

Али ближе испитивање садржине § 696 показује да он нема исту садржину као чл. 1733 француског законика. Док тај пропис француског законика садржи изузетак од општих правила одговорности и поставља посебна правила о одговорности закупца за пожар, дотле наш § 696 садржи примену општих правила, на хипотезу пожара. Садржина § 696 идентична је са садржином § 801, који поставља основна правила о одговорности. § 801

каже, изражавајући се уопште: „Од наплате учињене штете само се ко онда ослободити може, ако докаже да штета није његовом кривицом но се случајно догодила”, а наш § 696 понавља то за пожар и каже да „закупци за случајни догађај неодговарају, али за своју кривицу или небрежење свагда под одговором остају”.

Исто је и са § 1111 аустриског законика чија је садржина стварно пренета у наш § 696, иако је редактор законика имао у виду изузетне одредбе француског права. Закупац одговара за свако оштећење ствари; ако жели да се ослободи ове одговорности, потребно је да докаже да није крив. „Ко наводи да је у испуњењу своје уговорне или законске обавезе био спречен без своје кривице, тај треба то да докаже” (§ 1298). Што важи за сва оштећења, важи и за оштећење услед пожара; аустријски законик не садржи изузетне прописе којима би била установљена строжија одговорност закупаца за пожар.

У Француском законнику, поред општинских прописа о одговорности закупаца постоје и посебни прописи чл. 1733 и 1734 о њиховој одговорности за случај пожара. По општим правилима закупац „одговара за оштећења или упропашћења која би се догодила за време његовог уживања, осим ако докаже да су се десила без његове кривице” (чл. 1732), као и за „оштећења и упропашћења која би се догодила делом његових укућана или његових пазакупаца”. (чл. 1735). Поред ових општинских прописа, и изузетно од њих, чл. 1733 и 1734 садрже изузетне прописе којима се отежава положај закупаца. Закупац се може ослободити од претпостављене кривице само ако докаже да се пожар догодио услед више силе, или услед недостатка у грађењу или да је ватра дошла од суседне куће. Обарање пресумпције кривице могуће је само наведеним начинима.

Ништа слично у нашем законнику. У § 696 нема ничега што би давало ослонац за пресумпцију деликтне кривице закупаца у случају пожара.

Општи прописи о одговорности закупаца по нашем праву налази се у § 687 и 698 грађанског законика: закупца је дужан у погледу закупљене ствари понашати се као добар домаћин, зато одговара за свако оштећење ствари за које би био крив он или неко од његових укућана или пазакупаца. Али он може доказивати да није крив, и у том погледу не постоји никакво ограничење. За оштећења услед пожара важи исто што и за оштећења из других узрока. § 696 није ни мало поштрио одговорност закупаца за пожар. Нити он садржи пресумпцију деликатне кривице, нити је по њему одговорност закупаца за пожар деликтне природе. Он регулише одговорност закупаца за пожар сходно општим начелима уговорне одговорности: дужник одговара за своју кривицу, али не одговара за случај. На дужнику лежи терет докази-

вања да није крив, али у томе он није ничим ограничен. Према томе, и кад неби постојао § 696, питање одговорности закупца за пожар било би расправљано онако како је у њему прописано, ако је пожар последица случаја, закупца није дужан накнадити закуподовцу вредност закупљене ствари иако је пожар последица кривице закупца, овај ће бити дужан дати накнаду. А све то није било потребно понављати у § 696.

Разлика између француског права и нашег велика је и очигледна. Она потиче отуда што противно француском законодавцу, који је заузео становиште да је пожар дело закупца ( 1, 3, 1 Dig. 1, 15: et quia plerumque incendia culpa fiunt inhabitantium) и због тога дао овима мало могућности да се ослободи одговорности за штету отуда произашлу, наш законодавац не сматра а priori да је пожар проузроковао закупца. Он је, као и аустриски законодавац, оставио питање у области општих принципа. О пореклу и узроку пожара, којим је оштећена закупљена ствар, он не каже ништа. Такво држање више одговара чињеницама него држање француског законодавца. Јер ако се пожар може догодити услед кривице закупца, он се догађа и кривицом трећих лица, или кривицом самог закуподавца, као и услед случаја више силе. Зашто онда да се прави претпоставка о кривици закупца? Довољно је што он већ по самом уговору има обавезу да закуподавцу врати ствар неоштећену, па отуда и дужност да доказује отсуство своје кривице, ако је извршење те обавезе постало немогуће. Зато и француски закон од 18 јула 1889 године ослобођава наполичара одговорности за пожар, ако докаже да је пазио на ствар као добар домаћин.

Одговорност закупца за пожар у нашем праву ничим се, дакле, не разликује од његове одговорности за остале случајеве оштећења ствари. Како је формулисана у § 696 то је несумњиво уговорна одговорност и за њу важе општа правила уговорне одговорности.

## 2

Прелазећи на испитивање § 697 ми примећујемо одмах да је он много ближи француском моделу, који је једини дао материјал за њега, пошто се ништа слично не налази у аустриском закону. Али између нашег и француског текста постоје извесне разлике; уз то сам текст нашег параграфа садржи извесне нејасности, које отежавају његово и онако тешко тумачење.

Прва половина овог прописа скоро је дословни превод са француског: „Ако има више њих закупца или крирајција онда за штету ватром проузроковану сви заједнички одговарају” француски текст каже да одговарају солидарно. Шта значи израз:

„сви заједнички одговарају“? Значи ли то да закупци одговарају солидарно или да одговарају сваки за свој део, подељено? Питање се поставља због тога, што се у општој теорији облигације назива „заједничком“ она облигација у којој има више дужника или поверилаца, али у којој сваки дугује, односно има право потраживати, само свој део. Она је „заједничка“ само утолико што потиче из истог основа. По правилу обавеза је заједничка, ако није изрично уговорена солидарност, или ако ту солидарност закон не наређује у одређеном случају.

Могло би се узети да израз: „сви заједнички одговарају“ значи солидарну одговорност закупца. Познато је да терминологија нашег законика није прецизна и законодавац је могао реч „заједнички“ употребити у смислу „солидарно“. Затим, у § 804, где је несумњиво установљена солидарна одговорност, израз: „сви заједнички“ употребљен је заједно са изразом: „један за све а сви за једнога“ да се та солидарност установи. Најзад француски текст, који је редактор нашег законика имао пред собом наређује солидарну одговорност закупца.

Против солидарне одговорности говори оклоност да зак. реш. од 7 октобра 1846, које се управо бави питањем солидарних и заједничких обавеза сматра заједничке обавезе за подељене а не солидарне. Затим, и нарочито, за солидарну одговорност нема основа у нашем праву, пошто у нашем праву одговорност закупца за пожар није деликатне природе као у француском праву где се шта више прсумира њихова кривица.

Ова контраверса нема неког већег практичног интереса у нашем праву пошто се по наведеном зак. решењу из 1846 заједнички дужници, противно традиционалној општој теорији облигације, сматрају за узајамне јемце. Ризик инсолвентности једног заједничког дужника носе остали садужници, а не поверилац, те се практична разлика солидарних и заједничких облигација своди на то ко ће се старати за наплату одговарајућих делова тражбине од појединих дужника. Ми можемо, дакле, узети без велике опасности да ћемо погрешити, да по нашем праву закупци одговарају солидарно за штету насталу услед пожара.

Друга половина § 697 нејаснија је и више се удаљава од чл. 1734 француског законика. У француском законнику стоји да ће више закупца одговарати солидарно „осим ако докажу да је пожар почео у стану једнога од њих, у ком случају само тај одговор; или ако неки од њих докажу да пожар није могао почети код њих, у ком случају они не одговарају.“ Ови услови ослобођења од одговорности у складу су са основном идејом француског законика о одговорности закупца за пожар: закупца одговара зато што се претпоставља да је он крив за пожар који се десио у његовом стану (чл. 1733); чим он докаже да је пожар почео код

другога или да није могао почети код њега, онда отпада основ његове одговорности. Не тражи се од закупца, кад их има више да преко тога докаже још ко је крив за пожар. То није потребно пошто против свију већ постоји претпоставка кривице и она је заснована самим тим што се пожар догодио. А то се не би могло ни тражити од њега, пошто из тога доказа туђе кривице не би за њега настајало никакво право. Зато је довољно, и у складу са основном идејом у овој материји, ако закупца докаже да је пожар почео код другога или да није почео код њега.

У нашем, пак, тексту стоји да закупци сви заједнички одговарају, „ако се не може дознати, чијом је управо кривицом или небрежењем ватра изашла”. Смисао овог текста није јасан и он пружа тумачу велике тешкоће.

Никаву тешкоћу не чини алтернатива: „кривицом или небрежењем”. „Кривица” и „небрежање” значе исто. Дужник мора у извршењу облигације показати извесну брижљивост, пажњу. Отсуство те брижљивости, пажње, значи да са његове стране постоји небрижљивост, непажња или кривица. Као што је подвала (dolus) негација поштења (bona fides) тако је и кривица (culpa) негација пажње, брижљивост (diligentia). — Могуће је да у мислима редактора законика кривица у овом и претходном тексту значи dolus, а небрижење culpa, иако то разликовање није доследно спроведено кроз законик. Али и кад би то било извесно то ништа не би променило у самој ствари, јер одговорност за непажњу повлачи одговорност за злу намеру. Дакле, ми можемо читати наш текст тако да закупци одговарају сви заједнички ако се не може дознати, чијом је кривицом управо ватра изашла.”

Шта то значи: „ако се не може дознати”? Ко има да истражује проузроковача пожара и доказује његову кривицу: То сигурно неће бити закуподавац, пошто он обично неће имати за то никаквог интереса. Напротив, његов интерес често ће бити да се „не може дознати чијом је управо кривицом ватра изашла”. Јер, бар на први поглед, наш текст каже да закупци одговарају солидарно док се не дозна ко је изазвао пожар. Да неби изгубио сигурност коју му даје солидарна одговорност закупца, закуподавац неће се старати да утврди ко је изазвао пожар.

Значи ли то да дужност истраживања проузроковача пожара и доказ његове кривице леже на закуподавцима, и да је то услов њиховог ослобођења од обавезе накнаде штете? Ако би било тако, онда бисмо узалуд тражили основ овог сваљивања терета доказа на закупце. Зашто би један закупца, кад их има више морао доказивати туђу кривицу да би избегао своју сопствену одговорност? Зар није довољно и овде, као и иначе, ако докаже да он сам није крив, на пр. да пожар није почео у његовом стану? Кад постоји само један закупца он се по нашем праву ослобођа-

ва одговорности за пожар ако докаже да он сам није крив; у погледу могућности да докаже отсуство своје кривице закупац није ничим ограничен. Зашто бисмо, кад има више закупаца, стављали као услов за њихово ослобођење од одговорности да докажу: ко је крив? Зар није довољно, сходно општем правилу за ослобођење сваког појединог закупца, ако он докаже да он није крив?

Приметимо, уосталом, да би са таквим тумачењем § 697 наше право било у случају плуралности закупаца много строжије него француски законик, из кога су позајмљене одредбе нашег законика. Кад има више закупаца француски законик ослобађа одговорности оне који докажу да пожар није могао почети код њих. Поред тога он ослобађа све остале закупце ако докажу да је пожар почео код једнога од њих. Он не тражи у овом другом случају да они докажу да се пожар догодио кривицом закупца у чијем је стану почео; довољно је ако докажу да је пожар код њега почео. Тада они неће одговарати, а онај у чијем је стану ватра прво избила имаће да обара пресумпцију кривице из чл. 1733, или да штету накнади. — У нашем праву би сви закупци били солидарно одговорни све док не докажу ко је крив за пожар.

Најзад, овако схватање § 697 било би у противности са основном идејом у материји одговорности закупаца за пожар. Та одговорност, за разлику од француског права, регулисана је на основу општих начела. То смо видели испитујући садржину § 696. Наш закон не зна за пресумпцију кривице кад постоји један закупца. Зашто би та пресумпција постојала кад има више закупаца, и, нарочито, зашто би њено уклањање било условљено тешким захтевом, који не познаје ни француско право, а то је да закупци докажу ко је крив за пожар?

Као и у француском законнику прописи нашег законика о одговорности за пожар §§ 696 и 697, чине једну целину. У Француском законнику чл. 1733, оступајући од општих начела претпоставља кривицу закупца за пожар и отежава противдоказ, а чл. 1734 наређује солидарну одговорност закупаца кад их има више, сагласно са правилу да више учинилаца штете одговарају солидарно. Одредба другог прописа логички је везана за одредбу првог. У нашем законнику § 696, у складу са општим начелима, чини закупца одговорним за пожар ако не докаже да до њега нема кривице што се пожар догодио. То што важи у случају кад постоји само један закупца, мора важити за сваког појединог закупца и кад их има више. Нема ни једног разлога да тада буде другојаче. То значи, да кад има више закупаца, сваки од њих може доказивати да није крив за пожар и тако се ослободити одговорности. Друго прихватљиво тумачење другог дела § 697 изгледа да се не може наћи, а једино је ово у складу са општим на-

челима о уговорној одговорности и основним текстом о одговорности закупаца за пожар, а то је § 696.

Из овог објашњења излази да „заједнички одговарају само они закупци којима не успе доказивати да до њих нема кривице што се пожар догодио. Од изузетног режима строге одговорност закупаца за пожар, који је постојао у чл. 1733 и 1734 француског грађанског законика, то је све што је прешло у наш законик. То је, уосталом, оно што је најнеправичније у систему француског грађанског законика и што је законом од 5 јануара 1885 замењено одредбом о подељеној одговорности закупаца, пропорционално закупној вредности дела зграде који држе. Редактор нашег закона вероватно није схватио одредбе француског грађанског законика о одговорности закупаца за пожар; тако се само може објаснити зашто му се учинило важније и потребније да пренесе код нас одредбу о солидарној одговорности закупаца, а да изостави основну одредбу француског права у овој материји, ону у којој је постављена пресумпција кривице са ограничењем могућности противног доказа.

(Архив за правне и друштвене науке, 1939, књ. XXXVIII)

#### A SUMMARY

#### RESPONSIBILITY OF RENTERS IN CASE OF FIRE

The responsibilities of renters in case of fire have been established in Serbia in Articles 696. and 697 of the „tacit” Civil Code. In the process of the editing of these texts, Jovan Hadjić availed himself of the provisions of the Articles 1933. and 1734. of the French Civil Code, in which it is laid down that renters are more stringently responsible in case of fire than it is normal for any debtor. It is already well known that Jovan Hadjić used the Austrian Civil Code as the basis for the establishment of the provisions of the Serbian Civil Code, but here and there, like in this case, he used material from other sources, among them, the translations of the French Civil Code, the work of a committee. But the editor did not take up the texts from the French Civil Code in whole combining them with the provisions of the Austrian Civil Code. As a result, there emerged the above mentioned articles of the Serbian Civil Code, with considerably complicated and unclear provisions and their sources in French Law, professor Konstantinović determined the meaning of these texts and suggested the method for their interpretation.

## RÉSUMÉ

### LA RESPONSABILITÉ DES LOCATAIRES POUR L'INCENDIE

La responsabilité des locataires pour l'incendie était établie dans notre droit d'avant-guerre dans les paragraphes 696 et 697 du Code civil tacite de la Serbie. A l'occasion de la rédaction de ces textes Jovan Hadžić s'est servi des règles contenus dans les articles 1733 et 1734 du Code civil français dans lesquels est prévue la responsabilité plus sévère des locataires pour l'incendie que ne l'est la responsabilité normale des débiteurs. Dans l'élaboration du Code civil serbe Jovan Hadžić a pris comme point de départ le Code civil autrichien, mais parfois, comme c'est le cas ici aussi, il prenait le matériel des autres sources, entre autres de la production du Code civil français qui était traduit par une commission. Mais le rédacteur n'a pas pris les prescriptions du Code civil français dans l'ensemble, mais il les a combinées avec les règles du Code civil autrichien. Le résultat de ce travail étaient les paragraphes 696 et 697 du Code civil serbe des prescriptions assez embrouillées, difficiles à comprendre. En indiquant l'origine de ces prescriptions et leurs sources dans le droit français le professeur Konstantinović a expliqué comment il faut les interpréter.