

HUSEIN KAVAZOVIĆ

Reisul-ulema Islamske zajednice u Bosni i Hercegovini

## STANARSKO PRAVO U DJELIMA MUSLIMANSKIH PRAVNIKA

### Sažetak

U radu se analizira stanarsko pravo kao poseban institut šerijatskog imovinskog prava i način na koji su uređeni stambeni odnosi u šerijatskom pravu. Također, u radu se ukazuje na kompleksnost obaveznih odnosa stanarskog prava, u koje stupaju vlasnik stambenog prostora i nosilac stanarskog prava kao korisnik prostora za stanovanje. S obzirom na osnovu na kojoj se temelji stanarsko pravo, ono može biti uspostavljeno na stambenom prostoru na duži ili kraći period trajanja. Cilj rada je da nam približi principe i propise na kojima se zasniva stanarsko pravo u šerijatskom pravu, te na koji su način šerijatski pravници izvlačili naučno-pravne zaključke o pitanju stanarskog prava, pretvarajući ih u odredbe obaveznog prava.

*Ključne riječi:* stanarsko pravo, subjekat i objekat stanarskog prava, vlasništvo nad stanom, zakup stambenog prostora, bračni ugovor, srodstvo.

### Uvod

Stanarsko pravo, kao pravni institut šerijatskog imovinskog prava, uređuje subjektivno pravo fizičkih lica unutar više grana šerijatskog prava. Ono zadire u prava izvornog vlasnika i prava korisnika stambenog prostora, te zahtijeva uspostavu obaveznog ugovornog odnosa vlasnika i korisnika stana. Cilj uređenja ovog odnosa ogleda se u tome da se pruži pravna sigurnost korisniku stana, s jedne strane, ali i zaštititi imovinsko pravo njegova vlasnika, s druge strane. Stanarsko pravo povezano je s pravom korištenja stambenog prostora, ali ga ne treba poistovjetiti s ugovorom o zakupu stambenog prostora, iako zakupni ugovor može biti jedna od osnova sticanja stanarskog prava na stambenom prostoru. Naime, stanarsko pravo se može steći i po osnovu prava na uživanje vakufskog dobra, po osnovu obaveze koja proističe iz bračnih obaveza nakon sklapanja bračnog ugovora, prava na smještaj i izdržavanje po osnovu bliskog srodstva ili prava na nužni smještaj od strane državne vlasti, ukoliko se radi o socijalno ugroženim osobama. U ovom radu se želi ukazati na izvore odredbi stanarskog prava i na razvoj stanarskog prava unutar imovinskog, porodičnog i vakufskog prava.

Odredbe stanarskog prava u šerijatskom pravu ne nalazimo na jednom mjestu. One su rasute u različitim granama šerijatskog prava, a naročito u

odredbama imovinskog, porodičnog i vakufskog prava, tako da je proučavanje ovog instituta otežano. Povezanost stanarskog s ugovornim pravom, bilo da se radi o zakupnom ili bračnom ugovoru, pokazuje nam da je osnova za njegovo nastajanje ugovor, kao elementarna pretpostavka nastanka prava i obaveza stanarskog odnosa koje stanarsko pravo zahtijeva.

Rad je koncipiran tako da obrađuje izvore odredbi stanarskog prava u šerijatskom pravu, pojam stanarskog prava, subjekte, objekte i sadržaj stanarskog prava; način sticanja stanarskog prava, prestanak i ukidanje prava na stan i promjenu namjene stambenog prostora u poslovni prostor; ugovor o korištenju stambenog prostora i položaj korisnika, bilo da se radi o povlaštenom ili nepovlaštenom korisniku stambenog prostora. Rad se oslanja na hanefijsku pravnu doktrinu, uz eventualna ukazivanja na razlike u pristupu u pojedinim pitanjima u drugim pravnim školama.

### 1. Izvori odredbi stanarskog prava u šerijatskom imovinskom pravu

Stanarsko pravo nije posebna grana šerijatskog prava ili poseban pravni institut kojim se regulira to pravo. Ono je proučavano unutar šerijatskog prava, s obzirom na to kakve je doticaje i veze ovo subjektivno pravo imalo s drugim područjima, granama ili institutima prava. Odredbe stanarskog prava razbacane su u različitim područjima šerijatskog prava, bilo da se radi o imovinskom, vakufskom, porodičnom ili testamentalnom pravu. Odredbe koje reguliraju stanarske odnose najčešće primjećujemo u području šerijatskog porodičnog prava, i to one koje se vežu za propise o izdržavanju članova porodice (*bāb an-naḥaqah*), uključujući u to i dio propisa koji se odnose na uređenje patronskog odnosa između patrona i neslobodna čovjeka, odnosno poduzetnika i najamnika, tj. njihovog stambenog zbrinjavanja.<sup>1</sup> Uvid u propise stanarskog prava pruža područje vakufskog i testamentalnog prava. Ono se temelji na principu dobročinstva, tako što regulira prava lica na uživanje stanarskog prava na imovini koja nije u njegovom vlasništvu. Propise o stanarskom pravu susrećemo i u području imovinskog, odnosno obaveznog prava, koji se dovode u vezu s ugovorom o zakupu.<sup>2</sup>

1 Vidi poglavlje o izdržavanju (*bāb an-naḥaqah*) u: Mulla Ḥusraw, *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ġurar al-aḥkām*, Karači: Mīr Muḥammad Kutubḥanah, 1890, Vol. I, str. 412-422; Muḥammad ‘Alī al-Ḥaṣkafī, *ad-Durr al-muḥtār*, Beirut: Dār al-kutub al-‘ilmiyyah, 2002, str. 257-267; al-‘Allāmah al-Humām Mawlānā aš-Šayḥ Nizām, *al-Fatāwā al-Hindiyyah*, Beirut: Dār al-kutub al-‘ilmiyyah, 2000, vol. I, str. 568-593; aš-Šayḥ Abū al-Barakāt ‘Abdullāh b. Aḥmad b. Maḥmūd Ḥāfiẓuddīn an-Nasafī, *al-Baḥr ar-rā‘iq*, Beirut: Dār al-kutub al-‘ilmiyyah, 1997, Vol. IV, str. 293-372, posebno str. 328. i dalje.

2 Vidi: *Kitāb al-waqf*, u: Mulla Ḥusraw, *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ġurar al-aḥkām*, Vol. II, str. 137-139, 236, 443-444; *Kitāb al-waqf i Bāb al-wāṣiyyah*, u: Muḥammad ‘Alī al-Ḥaṣkafī, *ad-Durr al-muḥtār*, str. 369-393, 743-744; *Kitāb al-waqf*, u: aš-Šayḥ Abū

Svaka od ovih grana šerijatskog prava temelji se na propisima koji su karakteristični za nju, odnosno na prirodi odnosa koje uređuje. Imajući to u vidu, propisi kojima je regulirana određena oblast imaju svoje specifičnosti. Objedinjuje ih princip na kojem se temelji stanarsko pravo, a to je pravo korištenja stambenog prostora, koje se smatra osobnim pravom ograničenog karaktera od strane stanara, u odnosu na pravo raspolaganja stambenim prostorom, koje se smatra neograničenim pravom vlasnika stambenog prostora.

### 1.1. Službene i neslužbene (substantivne) kodifikacije šerijatskog prava

Substantivna ili suštinska kodifikacija pravnih normi, sadržanih u odredbama nekog zakonika kojim se obrazuju veće cjeline (poput pravnih instituta, grana ili područja pravnog sistema), ima za cilj da uspostavi koherentan pravni sistem koji bi služio državnoj upravi, sudijama, pravnicima i pojedincima kao izvor za saznavanje prava. Ove kodifikacije mogu biti poduzimane od strane državne vlasti, pa ih nazivamo službenim ili zvaničnim, ili od strane pojedinaca i grupa, bez poticaja državne vlasti, pa ih nazivamo neslužbenim ili nezvaničnim kodifikacijama. U nekim slučajevima i neslužbene kodifikacije mogu postati službene, ukoliko vlast, zakonodavna ili sudska, izvrši njihovu recepciju i prihvati ih u svoj pravni sistem. Kao izvor normi stanarskog prava pojavljuje se službeni imovinski zakonik, donesen od strane osmanlijske državne vlasti u periodu 1869–1876. godine, pod imenom *Mağallah al-aḥkām al-'adliyyah*. Imajući u vidu da se radi o kodifikaciji imovinskog (i dijela procesnog) prava, ona nije sadržavala veliki broj odredbi koje bi se mogle dovesti u vezu sa stanarskim pravom. Ograničen broj odredbi o tom pravu sadrži ugovor o zakupu, u kojem se tretira zakup stambenog prostora u odjeljku koji govori o raznim vrstama zakupa stvari i njihovim posljedicama.<sup>3</sup> Također, na jedan broj odredbi nailazimo i u ugovoru o ortakluku, kada se govori o načinu upotrebe zajedničkih dobara.<sup>4</sup> Primjećujemo da su autori ove kodifikacije stanarsko pravo tretirali kao usputnu pojavu u okviru imovinskog prava, odnosno jednog njegovog dijela, obaveznog ili obligacionog prava. Drugi osmanlijski zakonik substantivnog karaktera, donesen 1917. godine pod imenom *Hukuki Aile Kararnamesi*, odnosio se na kodifikaciju

---

al-Barakāt ‘Abdullāh b. Aḥmad b. Maḥmūd Ḥāfiẓuddīn an-Nasafī, *al-Baḥr ar-rā’iq*, Vol. V, str. 313-428, a posebno str. 363-368. Vidi sedmo poglavlje *Fī al-waṣīyyah bi as-suknā* u *Kitāb al-waṣāyā*, u: al-‘Allāmah al-Humām Mawlānā aš-Šayḥ Nizām, *al-Fatāwā al-Hindiyyah*, Vol. VI, str. 146. i dalje.

3 Vidi: Salīm Rustam paša, *Šarḥ al-Mağallah*, Beirut: Dār al-kutub al-‘ilmiyyah, 2010, Vol. I, str. 225-235.

4 Isto, Vol. II, str. 480-481.

dijela porodičnog prava, na bračno pravo. Zakonik je obuhvatio dva instituta bračnog prava: sklapanje braka i razvod braka. Na kraju ovog zakonika nalazi se odjeljak o izdržavanju supruge. Odjeljak se bavi pitanjem izdržavanja supruge nakon razvoda braka, na općenit način. U členu 150. se samo navodi da je muž dužan davati nafaku (izdržavanje) rastavljenoj ženi koja se nalazi u obaveznom poslijebračnom pričeku ('*iddetu*). Pojam *nafaka*, koji je zakonodavac upotrijebio, nije uže specificiran nego je naveden općenito. Taj pojam se u šerijatskom pravu razumijeva kao pravo lica na ishranu, odjeću i stan na teret osobe koja ju je dužna izdržavati, po šerijatskim propisima.<sup>5</sup>

Uporedo sa službenim kodifikacijama, iza kojih je stajala državna osmanlijska vlast, postojale su i neslužbene, prvenstveno u Egiptu, čiji autor je bio Muḥammad Qadrī Pasha (1821–1886), ministar u vladi Egipta. Njegova neslužbena kodifikacija porodičnog, imovinskog i vakufskog prava zahvatila je šire područje šerijatskog prava. S obzirom na ovu činjenicu, primjećujemo da su propisi stanarskog prava više zastupljeni u pojedinim odjeljcima i poglavljima njegovog kodifikatorskog opusa. Prva je bila kodifikacija porodičnog prava – *al-Aḥkām aš-šar'īyyah fī al-aḥwāl aš-šaḥṣīyyah*. Odredbe stanarskog prava u njoj se nalaze na nekoliko mjesta. U členu 326. se kaže da ženi pripada pravo na stanovanje, ukoliko nije napustila kuću u kojoj provodi vrijeme u poslijerazvodnom pričeku ('*iddatu*).<sup>6</sup> Isti je slučaj i s odjeljkom o izdržavanju djece od strane očeva<sup>7</sup> i izdržavanju roditelja od strane djece<sup>8</sup>, te o odijevanju i stanu supruge.<sup>9</sup> Odredbe stanarskog prava nalazimo i u kodifikaciji imovinskog prava *Murshid al-Ḥayrān*. U njoj nailazimo na poglavlje pod nazivom *O iznajmljivanju stambenog i poslovnog prostora*. U členu 623. govori se o pravu na stanovanje osobe koja iznajmljuje stambeni ili poslovni prostor.<sup>10</sup> Odredbe stanarskog prava nalazimo i u njegovoj trećoj kodifikaciji vakufskog prava – *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf li al-qaḍā'i 'alā muṣkilāti al-awqāf*. On je u njoj kodificirao odredbe koje govore o obnovi vakufskih zgrada za stanovanje, te o pravu korištenja i pravu povlaštenog lica na dugotrajno korištenje vakufskog dobra.<sup>11</sup>

5 Vidi: Husein Kavazović, *Dvije kodifikacije šerijatskog porodičnog prava*, Sarajevo: El-Kalem, 2021, str. 189.

6 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar'īyyah fī al-aḥwāl aš-šaḥṣīyyah*, prijevod s arapskog i komentar Husein Kavazović, Sarajevo: El-Kalem, 2020, str. 123.

7 Isto, str. 148.

8 Isto, str. 152-154.

9 Isto, str. 78-79.

10 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Ḥayrān*, prijevod s arapskog i komentar Husein Kavazović, Sarajevo: El-Kalem, 2019, str. 175-181.

11 Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf li al-qaḍā'i 'alā muṣkilāti al-awqāf*, prijevod s arapskog i komentar Husein Kavazović, Sarajevo: El-Kalem, 2021, str. 143-146.

Ove substantivne kodifikacije, bilo da su službene ili neslužbene, sadrže odredbe o stanarskom pravu koje mogu biti od pomoći pravicima pri proučavanju ovog prava. Svakako da one ne sadrže sve aspekte stanarskog prava koje se tokom vremena razvijalo, kao što je slučaj i s drugim institutima, granama i područjima šerijatskog prava. Pravnici su tokom vremena, putem pravne nauke i različitih tehnika tumačenja prava, proizveli dovoljno pravnog materijala koji je postao predmetom proučavanja stanarskog prava među njima. Na ovaj način, proširivanjem pravnih saznanja, ovo pravo se stalno razvijalo.

### 1.2. Formalne kodifikacije šerijatskog prava – izvor stanarskog prava

Po vremenu nastanka, formalne kodifikacije šerijatskog prava prethode substantivnim. Za razliku od suštinske, formalnom kodifikacijom se ne želi postići izrada novog koherentnog teksta zakonika, koji bi obuhvatio određeno područje prava ili granu prava. Njen cilj je da učini preglednim cijeli pravni sistem, sortirajući pravne propise na jednom mjestu, bez mijenjanja njihova sadržaja. Formalne kodifikacije najčešće nastaju na inicijativu pojedinca ili grupe, a mogu biti nezvanične i poluzvanične. Jedna od najpoznatijih poluzvaničnih formalnih kodifikacija šerijatskog prava je poznata zbirka *al-Fatāwā al-Hindiyyah*. Izradila ju je grupa autora na poticaj mogulskog sultana Muḥammada ‘Ālamgīra (1699–1759) u Indiji. Obuhvatila je sve grane šerijatskog klasičnog prava i izrađena je prema zvaničnoj doktrini hanefijske pravne škole. S obzirom na njenu prirodu, sadrži veliki broj propisa vezanih za različita područja šerijatskog prava. Također sadrži i propise koji se odnose na šerijatsko stanarsko pravo, koji se nalaze na različitim mjestima i u različitim granama prava. Najveći broj tih propisa nalazimo u području porodičnog, imovinskog i vakufskog prava. U području porodičnog prava takvi propisi su najčešće prisutni u poglavlju o izdržavanju (*bāb an-nafaqah*), koje sadrži nekoliko odjeljaka propisa stanarskog prava. U njima se tretira pravo supruge na stan, izdržavanje djece, rodbine i neslobodnih osoba.<sup>12</sup> Drugo područje koje sadrži propise stanarskog prava jeste vakufsko pravo. U trećem poglavlju tog prava, koje govori o troškovima održavanja vakufa, nailazimo na pravne propise o stanovanju i obavezi održavanja stambenog prostora.<sup>13</sup> Također, jedan broj propisa o stanarskom pravu nalazimo i u *Knjizi o zakupu*, u poglavlju dvadeset i drugom, koje govori o ponašanjima koja su zabranjena zakupcu, a ne i davaocu zakupa.<sup>14</sup>

---

12 al-‘Allāmah al-Humām Mawlānā aš-Šayḥ Nizām, *al-Fatāwā al-Hindiyyah*, Vol. I, str. 568-593.

13 Isto, Vol. II, str. 368-370.

14 Isto, Vol. IV, str. 534-536.

Druga formalna kodifikacija, ona koja je prethodila kodifikaciji *al-Fatāwā al-Hindiyyah*, a koja je po svom obimu mnogo obuhvatnija od nje, jeste *al-Fatāwā at-Tātārḥāniyyah*. Obje su nastale u Indiji. Sačinio ju je Farīduddīn ‘Ālim ibn al-‘Alā’ ad-Dihlawī (u. 1384), na poticaj emira Tātārḥāna, vojnog zapovjednika u službi sultana Fīrūz Šāh Tuḡluqa (vl. 1351–1388). Smatra se jednom od najobuhvatnijih formalnih kodifikacija klasične doktrine hanefijske pravne škole. S obzirom na njen obuhvat, u sebi sadrži različite propise šerijatskog klasičnog prava. Imajući u vidu da je nastala na poticaj jednog emira, a poslije prihvaćena od strane sultana, ona se, kao i *al-Fatāwā al-Hindiyyah*, smatra poluzvaničnom kodifikacijom formalnog karaktera.<sup>15</sup> Mada autor nije stanarskom pravu posvetio posebnu knjigu, pažljivim čitanjem knjiga i odjeljaka ove kodifikacije možemo doći do propisa stanarskog prava. Većina propisa koji se odnose na stanarsko pravo nalaze se u poglavljima porodičnog, imovinskog i vakufskog prava, što je slučaj i s ostalim sličnim djelima. Na propise o stanarskom pravu nailazimo u odjeljku o izdržavanju lica (*an-nafaqah*). Pravu na osiguranje stanovanja supruge autor je posvetio poseban odjeljak, ali se propisi o stanarskom pravu mogu naći rasuti i na drugim mjestima, koja govore o izdržavanju djece, roditelja i rodbine.<sup>16</sup> Knjiga o vakufskom pravu također sadrži propise stanarskog prava koji se odnose na vakufske stanove. U nekoliko odjeljaka u ovoj knjizi autor je kodificirao propise stanarskog prava, poput onih sadržanih u drugom, trećem, šestom, sedmom, dvadeset i prvom odjeljku i sl.<sup>17</sup> Treće područje u kojem češće nailazimo na propise stanarskog prava jeste područje imovinskog prava, *Knjiga o zakupu*. Autor u nekoliko odjeljaka, na različitim mjestima, navodi propise stanarskog prava, poput odjeljka o dugotrajnom zakupu, te odjeljka o različitim pitanjima (*al-mutafarriqāt*).<sup>18</sup>

U ovom predstavljanju ćemo se zadovoljiti s ove dvije formalne kodifikacije, koje sadrže propise o stanarskom pravu na različitim mjestima, unutar različitih područja šerijatskog prava. Činimo to iz razloga što se radi o poluzvaničnim kodifikacijama, nastalim na poticaj državne vlasti. Iako su njihovi autori bili pravници, a ne državni službenici, one su imale neku vrstu državne sankcije od strane vladara, a na njih su se pozivale i sudije u svojim presudama.

15 Farīduddīn ‘Ālim ibn ‘Alā’ ad-Dihlawī, *al-Fatāwā at-Tātārḥāniyyah*, Deoband: Maktabah Zakariyyā, 2010, Vol. I, str. 8-9.

16 Isto, Vol. V, str. 397-398.

17 Isto, Vol. VIII, str. 63 i dalje.

18 Isto, Vol. XV, str. 333-389.

### 1.3. Šerijatskoppravna nauka (pravni zbornici i zbirke fetvi) – izvor stanarskog prava

Zbornici šerijatskog prava i zbirke fetvi predstavljaju onu vrstu pravne literature koja je nastajala tokom stoljeća naporom i trudom šerijatskih pravnika (*iğtihād*), organiziranih u neku od pravničkih škola. Primarni cilj ove literature bio je istražiti i razumjeti pravne izvore koji u sebi sadrže osnove šerijatskog pravnog sistema, a potom ih protumačiti i uskladiti sa zahtjevima vremena. Ukoliko pažljivo osmotrimo nastanak i razvoj ove literature, kao i tretiranje pojedinih pravničkih pitanja i tema u njoj, uočiti ćemo da neka od pitanja, na samom početku, nisu naišla na dužnu pažnju pravnika, ili su tek bila u povoju. Kod hanefijske pravne škole, razvoj pravne nauke započeo je kodifikatorskim radom imama Muḥammada aš-Šaybānija (u. 805). Ovaj pravnik, učenik Abū Ḥanīfah (u. 767), imao je odličan uvid u pravna mišljenja osnivača pravne škole i svojih savremenika. Iza sebe je ostavio nekoliko djela iz različitih područja šerijatskog prava: ličnog statusa, imovinskog prava, krivičnog prava, te međunarodnog prava. Svoja pravna stajališta i stajališta svojih savremenika prenio je u nekoliko djela: *al-Ġāmi‘ aš-šağīr*; *al-Ġāmi‘ al-kabīr*; te *al-Aṣl*. Među njima se posebno ističe *al-Ġāmi‘ aš-šağīr*, koje predstavlja predaju Abū Yūsufa (u. 798) od Abū Ḥanīfah, osnivača hanefijskog mezheba. U ovom djelu pitanju stanarskog prava nije data skoro nikakva pažnja. Ono je tek uzgredno tretirano u *Knjizi o zakupu*. Djelo ne sadrži posebno poglavlje o izdržavanju supruge, djece, roditelja i rodbine, kao što će to biti slučaj u kasnijim zbornicima.

Također, djelo ne sadrži ni poglavlje o vakufu, u kojem u pravilu postoje i odredbe o stanarskom pravu.<sup>19</sup> Međutim, već u njegovom velikom opusu, kodifikaciji rane hanefijske pravne doktrine, *al-Aṣl* ili *al-Mabsūṭ*, nailazimo na veću prisutnost odredbi koje se mogu povezati sa stanarskim pravom. U ovom djelu se nalazi poglavlje o izdržavanju supruge, djece, roditelja i rodbine. Iako su propisi o stanarskom pravu više zastupljeni, i ovdje su usput tretirani, jer ih se nije moglo zaobići.<sup>20</sup>

Prve sistematične odredbe iz oblasti stanarskog prava pojavile su se u samostalnim djelima o vakufskom pravu. Prvo takvo djelo u hanefijskom mezhebu napisao je Hilāl b. Yaḥyā b. Muslim al-Baṣrī (u. 245/859), poznat kao Hilāl ar-Ra’y. On je bio savremenik imama Abū Yūsufa i Zufara ibn Huḍayla (u. 158/775), a iza sebe je ostavio djelo pod naslovom *Aḥkām al-waqf*.<sup>21</sup> Autor je u ovom svom djelu jedno poglavlje posvetio uvakufljavanju kuća u kojima će stanovati ljudi, bez odredbe o tome iz kojih sredstava će se

19 Vidi: Muḥammad aš-Šaybānī, *al-Ġāmi‘ aš-šağīr*, Beirut: ‘Ālam al-kutub, 1986.

20 Vidi: Muḥammad aš-Šaybānī, *al-Aṣl*, Beirut: Dār Ibn Ḥazm, 2021, Vol. X, str. 338 i dalje.

21 Hilāl b. Yaḥyā b. Muslim al-Baṣrī, *Aḥkām al-waqf*, Haydarabād: Dā’irah al-ma‘ārif al-Uṡmāniyyah, 1355/1936.



vršiti njihova obnova. U ovom poglavlju je otvorio čitav niz pitanja koja se dovode u vezu sa stanarskim pravom.<sup>22</sup>

U kasnijim radovima i pravnim zbornicima, odredbe koje se mogu dovesti u vezu sa stanarskim pravom nalaze se u velikim komentarima (*aš-šurūh*), kraćim djelima (*al-muhtašarāt*) ili u djelima koja obrađuju pojedine teme, poput knjiga o vakufskom pravu.<sup>23</sup> Posebno se vrijednim čini djelo pravnika imama Abū Bakra Aḥmada al-Ḥaṣṣāfa (u. 261/874) *Kitāb an-nafaqāt*, koje sadrži veliki broj propisa koji se vežu za stanarsko pravo.

Poznati hanefijski pravnik kasnijeg perioda Mulla Ḥusraw (u. 1480), u svom djelu *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ġurar al-aḥkām* poziva se na riječi Hišāma, upućene imamu Muḥammadu (aš-Šaybānī) o izdržavanju osoba (*an-nafaqah*), kojima je definirao pravo na ishranu, odjeću i stan.<sup>24</sup> Isti autor navodi više odredbi o stanarskom pravu u *Knjizi o vakufu*,<sup>25</sup> kao i u *Knjizi o zakupu*.<sup>26</sup> Na slične odredbe nailazimo i u kasnijim zbornicima, poput *Ḥāšiyah Ibn ‘Ābidīn, Radd al-muḥtār ‘alā ad-Durr al-muḥtār*.<sup>27</sup>

Pored toga što su pitanje stanarskog prava tretirali u svojim zbornicima šerijatskog prava, muslimanski pravници su odgovarali i na brojna pitanja koja su dolazila od običnog svijeta, od onih koji su željeli saznati stav šerijatskog prava o onome s čime su se suočavali u privatnom životu. Pored toga, često su takva pitanja nosioci vlasti upućivali pravnicima, odnosno muftijama. Ove odgovore pravnici su sakupljali i objavljivali u svojim zbirkama fetvi. Takvih zbirki je veliki broj, što ukazuje na živu djelatnost šerijatskih pravnika i muftija sve do danas. Ovdje ćemo navesti nekoliko poznatih zbirki fetvi, koje su posebno cijenjene kod pravnika zbog reputacije koju su uživali njihovi autori, i među njima i među običnim svijetom. Veoma poznati i cijenjeni šerijatski pravnik Muḥammad Amīn (u. 1836), poznat kao Ibn ‘Ābidīn, napisao je svoju poznatu zbirku fetvi *al-‘Uqūd ad-durriyyah fī tanqīḥ al-Fatāwā al-Ḥāmidīyyah*.

Autor je u poglavlju o izdržavanju supruge, djece, roditelja i rodbine donio veći broj fetvi koje tretiraju pitanje stanarskog prava.<sup>28</sup> Isti slučaj je i s *Knjigom o vakufu*,<sup>29</sup> kao i s *Knjigom o zakupu*.<sup>30</sup>

22 Isto, str. 22-28.

23 Vidi: *al-Is ‘āf fī aḥkām al-awqāf* Burhānuddīna Ibrāhīma Mūsāa at-Ṭarābulustija; *ad-Durr al-muḥtār* Muḥammada b. ‘Alīja b. ‘Abdurrahmāna al-Ḥaškafīja, i druga djela.

24 Mulla Ḥusraw, *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ġurar al-aḥkām*, Vol. I, str. 412.

25 Isto, Vol. II, str. 132-142.

26 Isto, Vol. II, str. 225-241.

27 Muḥammad Amīn, Ibn ‘Ābidīn, *Ḥāšiyah Ibn ‘Ābidīn*, Cairo: Dār al-Ḥadīṭ, 2016, Vol. V, VI, IX.

28 Vidi: Muḥammad Amīn, Ibn ‘Ābidīn, *al-‘Uqūd ad-durriyyah fī tanqīḥ al-Fatāwā al-Ḥāmidīyyah*, Beirut: Dār al-kutub al-‘ilmiyyah, 2006, Vol. I, str. 132-166.

29 Isto, Vol. I, str. 211-417.

30 Isto, Vol. II, str. 160-246.



Na sličan pristup nailazimo i kod Zaynuddīna Ibrāhīma, Ibn Nuğayma (u. 970/1563) u njegovoj zbirci *al-Fatāwā az-Zayniyyah*, gdje je u nekoliko knjiga (poput *Knjige o razvodu braka*, *Knjige o vakufu*, *Knjige o zakupu*) tretirao pitanja koja su povezana sa stanarskim pravom.<sup>31</sup>

Isto to vidimo i kod Ḥayruddīna ar-Ramlīja (1585–1671) u zbirci *al-Fatāwā al-Ḥayriyyah*. Autor je izdržavanju supruge, djece, roditelja i rodbine posvetio cijelo jedno poglavlje, pod nazivom *Poglavlje o izdržavanju (bāb an-nafaqah)*. On također pojašnjava da se izdržavanje sastoji od ishrane, odjeće i stana, te tako donosi odgovore vezane za stanarsko pravo osoba koje imaju pravo na izdržavanje po šerijatskom pravu.<sup>32</sup> Također, na odredbe stanarskog prava nalazimo i u *Knjizi o vakufu* u kojoj Ḥayruddīn ar-Ramlī daje odgovore na postavljena pitanja koja se tiču stanarskog prava, vezana za vakufske stanove.<sup>33</sup>

Među zbirkama fetvi u hanefijskom mezhebu ističe se ona pod naslovom *Fatāwā Qāḍīhān*, imama Faḥruddīna al-Ḥasana b. Manšūra (u. 592/1195), poznatog kao Qāḍīhān. Zbirka nije pisana u formi postavljenih pitanja i odgovora, već stilom pravnih zbornika u kojima je građa tematski raspoređena. Autor je tretirao propise stanarskog prava na nekoliko mjesta, posebno u poglavlju o pravu na izdržavanje supruge, djece, roditelja i rodbine.<sup>34</sup> Pažljivim čitanjem ovog poglavlja čitalac može doći do većeg broja propisa koji se odnose na stanarsko pravo osoba koje polažu pravo na stanovanje po različitim osnovama. Autor također navodi propise stanarskog prava i u *Knjizi o vakufu*<sup>35</sup> i u *Knjizi o zakupu*.<sup>36</sup>

Postoji još mnogo drugih zbirki fetvi od autora koji su pripadali hanefijskoj pravnoj školi, poput zbirki: *al-Fatāwā al-Bazzāziyyah*, *al-Fatāwā as-Sirāḡiyyah*, *al-Fatāwā al-Ġiyāḡiyyah*, *al-Fatāwā al-Anqarāwiyyah* i dr. U većem ili manjem obimu u njima su tretirani propisi stanarskog prava u području porodičnog, imovinskog i vakufskog prava.

Zbornici i zbirke fetvi na najbolji način pružaju uvid u razvoj stanarskog prava, jer vjernije oslikavaju razvoj društvenih i ekonomskih prilika koje primarno utječu na razvoj šerijatskog prava u različitim područjima.

31 Vidi: Zaynuddīn Ibrāhīm, Ibn Nuğaym, *al-Fatāwā az-Zayniyyah*, Ar-Riyāḍ: Dār Kunūz Iṣbīliyyā, 2011.

32 Vidi: Ḥayruddīn ar-Ramlī, *al-Fatāwā al-Ḥayriyyah*, Cairo: Maṭba‘ah al-kubrā al-amīriyyah bi Būlāq, 1300/1882, Vol. I, str. 67-80.

33 Isto, str. 168-219.

34 Vidi: Faḥruddīn al-Ḥasan b. Manšūr Qāḍīhān, *Fatāwā Qāḍīhān*, Beirut: Dar al-kutub al-‘ilmiyyah, 2009, Vol. I, str. 367-395.

35 Isto, Vol. III, str. 159-229.

36 Isto, Vol. II, str. 190-278.

## 2. Pojam stanarskog prava u šerijatskom pravu

Stanarsko pravo predstavlja vrstu subjektivnog prava, koje se sastoji od skupa ovlaštenja što ih šerijatsko pravo daje nositelju stanarskog prava, tj. licu koje ih je steklo putem valjane pravne osnove: bračne veze, srodstva, vlasništva ili prava korištenja (putem zakupnog ili darovnog odnosa).<sup>37</sup> Stanarsko pravo jeste pravo lica na nesmetano korištenje stambenog prostora i njegovo održavanje u skladu s vlastitim potrebama i potrebama članova porodice, usklađeno s propisima šerijatskog prava.<sup>38</sup> Stanarsko pravo spada u red nepovredivih subjektivnih prava te, osim ovlaštenja koja pripadaju nosiocu stanarskog prava, određuje i dužnosti nosioca stanarskog prava, kao posljedicu korištenja subjektivnog prava, odnosno stana kao objekta prava. Stanarsko pravo je zakonito pravo koje spada u red Božijih prava, prema mišljenju pravnika Muḥammada b. ‘Alīja al-Ḥaškafija (u. 1088/1677).<sup>39</sup> Ukoliko bi muž uvjetovao supruzi kod rastave braka da joj ne pripadne pravo na ishranu, odjeću i stan, pa ona na to pristane, imala bi pravo na stan, jer su ishrana i odjeća njeno pravo, a stanovanje u kući muža, nakon rastave braka, i njeno i Božije pravo.<sup>40</sup> Stanarsko pravo ni pod kakvim uvjetima ne može biti uskraćeno ili osporeno, za razliku od drugih prava koja proizlaze iz prava izdržavanja osoba, poput prava na ishranu i odjeću, koja spadaju u red ljudskih prava.<sup>41</sup> Šerijatsko pravo jamči osobi koja je nosilac stanarskog prava, a koja je to pravo stekla po nekoj od pravnih osnova, da ga može neometano koristiti radi zadovoljavanja ličnih i porodičnih potreba. Osobu koja je na legalan način stekla svoje stanarsko pravo ne može niko ometati niti joj uskraćivati nužni smještaj pod bilo kakvim okolnostima, makar se radilo o bankrotu osobe ili o velikim dugovima koji obuhvataju svu njenu imovinu.

### 2.1. Subjekti stanarskog prava

U šerijatskom pravu subjekti stanarskog prava mogu biti isključivo fizička lica. Ona su ga mogla steći po nekoliko osnova: a) po osnovu vlasništva; b) po osnovu prava korištenja stana; c) po osnovu bračne veze; d) po osnovu srodstva; e) po osnovu patronstva.<sup>42</sup> U subjekte stanarskog prava ubrajamo

37 Muḥammad b. ‘Alī al-Ḥaškafī, *ad-Durr al-muḥtār*, str. 257.

38 Isto, str. 263.

39 Isto.

40 Muḥammad Amīn, Ibn ‘Ābidīn, *Hāšiyah Ibn ‘Ābidīn*, Vol. V, str. 408; Abū Bakr Aḥmad al-Ḥaṣṣāf aš-Šaybānī, *Kitāb an-naḥāqāt*, Bombay: ad-Dār as-salafiyyah, 1979, str. 77.

41 Muḥammad b. ‘Alī al-Ḥaškafī, *ad-Durr al-muḥtār*, str. 236.

42 Isto, str. 257. Posljednja osnova (patronski ili zaštitnički odnos) za sticanje stanarskog prava je iščezla dokidanjem patronskih, odnosno zaštitničkih odnosa. Patron (*al-mawlā*) bio je dužan obezbijediti stan licu koje se nalazilo pod njegovom zaštitom. U šerijatskom

ona lica koja su nosioci stanarskog prava ili su s nosiocem stanarskog prava povezana tako da čine članove njegovog porodičnog domaćinstva.

*a) Vlasnik stambenog prostora*

Kao subjekti stanarskog prava pojavljuju se, prije svega, vlasnici stambenog prostora. To može biti ono lice koje je steklo vlasništvo nad stambenim prostorom na legalan način: kupovinom, poklonom, nasljedstvom, oporukom ili na neki drugi legalan način. Također, nosilac stanarskog prava može biti svako lice: muško ili žensko, maloljetno ili punoljetno. Stanarsko pravo vlasnika stambenog prostora je pravo apsolutne naravi. To znači da lice u čijem je vlasništvu stambeni prostor ima pravo raspolaganja njime, te ga može zadržati, koristiti ili otuđiti, bez ometanja sa strane. Vlasniku stambenog prostora se priznaje pravo korištenja njime i pravo uživanja plodova putem ekonomskog iskorištavanja (davanjem pod zakup). Stanarsko pravo vlasnika stana nad stanom se gasi gašenjem vlasništva nad stanom. Drugo lice ne može steći stanarsko pravo na stanovima u vlasništvu nekog lica kupovinom, zakupom, nasljedstvom, bračnom vezom ili srodstvom, ali vlasnik svoj stan može ustupiti ili iznajmiti drugom licu ugovorom o zakupu, posluži ili poklonu.

*b) Zakupac stambenog prostora*

Subjekat stanarskog prava u šerijatskom pravu može biti i zakupac stambenog prostora, na duži ili kraći period zakupa, kao i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, ukoliko zajedno stanuju. U čl. 623. *Murshid al-Ḥayrāna* stoji: *Ko iznajmi poslovni ili stambeni prostor, ima pravo u njemu stanovati sam ili s drugima, obavljati u prostoru svaki posao koji neće prouzrokovati štetu na prostoru.*<sup>43</sup> Nosioci stanarskog prava na zakupljenom prostoru za stanovanje slobodni su koristiti se stambenim prostorom u potpunosti, pod uvjetom da takvo korištenje ne šteti imovini zakupodavca. U čl. 621. *Murshid al-Ḥayrāna* stoji: *Dozvoljeno je iznajmljivanje stambenog i poslovnog prostora i bez navođenja šta će se u njemu raditi i ko će u njemu stanovati. U tom slučaju njihova upotreba će se odvijati prema običaju mjesta.*<sup>44</sup> Istekom zakupnog odnosa gasi se i stanarsko pravo nad stanom koji je bio predmet zakupa.

---

pravu osobe koje su bile pod zaštitom patrona imale su pravo na izdržavanje (*an-nafaqah*), u šta je spadalo i stanarsko pravo. Ukoliko bi takve osobe zasnovale porodicu, i članovi te porodice bi stjecali stanarsko pravo. Vidi o tome više: Abū Bakr Aḥmad al-Ḥaṣṣāf aš-Šaybānī, *Kitāb an-nafaqāt*, str. 87-92

43 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Ḥayrān*, str. 175.

44 Isto.

c) *Korisnici vakufskih stanova*

Kao subjekti stanarskog prava u šerijatskom pravu pojavljuju se i korisnici vakufskih stanova. To su ona lica kojima je vakif dodijelio pravo korištenja vakufskog stana, bilo da se radi o evladijet (porodičnom) vakufu ili srf vakufu (vakuf u općekorisne svrhe), bez naknade. Stanarsko pravo na vakufskom stanu je neprenosivo, osim ukoliko ga vakif nije takvim učinio. U čl. 82. *Qānūn al-‘adl wa al-inṣāf* stoji: *Ako vakif bude imao mnogo djece, a zgrada postala tijesna, podijelit će se pravo na stanovanje prema njihovom broju. A ako bi neko od njih umrlo, propalo bi njegovo pravo na stanovanje, a to pravo će pripasti ostalima koji su u životu. U ovom slučaju stanovat će u zgradi samo oni s pravom korištenja vakufa, bez supruga i muževa.*<sup>45</sup> Ukoliko bi neko od korisnika vakufa napustio svoje stanarsko pravo nad vakufskim stanom, ne bi mogao potraživati naknadu za to od ostalih stanara. Ukoliko bi vakif ostavio vakufski stan isključivo svojim kćerima ili sinovima, oni bi to pravo zadržali samo za sebe. A ako bi neko od njih umro ili se neka od kćeri udala i s mužem napustila vakufsku kuću u kojoj je imala stanarsko pravo, njeno pravo bi otpalo. Međutim, ukoliko bi se od muža rastala ili on umre, ona bi povratila svoje pravo, što se vidi iz čl. 84. djela *Qānūn al-‘adl wa al-inṣāf*. Prema tome, stanarsko pravo koje lice ostvari po osnovu prava korištenja vakufskog stana je isključivo njegovo individualno pravo koje se ne može prenositi na druge osobe niti se može izdavati drugim licima uz naknadu, što se vidi iz čl. 85. *Qānūn al-‘adl wa al-inṣāf*.<sup>46</sup>

d) *Supružnici*

Prema šerijatskom pravu, supružnici su nosioci stanarskog prava, čija osnova je bračna veza. Ovo pravo proizlazi iz izričitog kur’anskog naloga mužu, u kojem se kaže: *Nastanite ih (supruge) tamo gdje i vi stanujete, prema svojim mogućnostima.* (Kur’an: *aṭ-Ṭalāq*, 6).<sup>47</sup> U ajetu se nedvosmisleno govori da je muž obavezan obezbijediti stan za suprugu, a supruga stupanjem u bračnu vezu stiže status korisnika stana, odnosno stanarsko pravo.<sup>48</sup> To stanarsko pravo supruga zadržava sve dok traje bračna veza, svejedno da li živjela s mužem ili bila spremna s njim živjeti. Supruga koja se nalazi u obaveznom poslijerazvodnom pričeku (*‘iddat*), bilo da se radi o privremenoj ili

45 Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-‘adl wa al-inṣāf li qaḍā’i ‘alā muškilāti al-awqāf*, str. 44.

46 Isto.

47 Mulla Ḥusraw, *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ġurar al-aḥkām*, Vol. I, str. 416.

48 Šubḥī Maḥmašānī, *al-Mabādi’ aš-šar‘iyyah fī al-ḥiğr wa an-naḥağah wa al-mawārīğ wa al-wašīyyah fī al-mağhab al-ḥanaḥī wa at-tašrī’ al-Lubnānī*, Beirut: Dār al-‘ilm li al-malāyīn, 1954, str. 152.

definitivnoj rastavi, ne gubi stanarsko pravo sve dok poslijerazvodni priček traje,<sup>49</sup> a ako napusti kuću muža, gubi stanarsko pravo sve dok se ne vrati u stan.<sup>50</sup> Istekom poslijerazvodnog pričeka stupa na snagu definitivni razvod braka, kada bivša supruga gubi stanarsko pravo po osnovu bračne veze.<sup>51</sup> Supruga stiče stanarsko pravo samim sklapanjem valjanog bračnog ugovora, ali ne i sklapanjem ništavnog ili nevažećeg bračnog ugovora.<sup>52</sup>

#### e) Djeca

U subjekte stanarskog prava, pored supružnika, spadaju i djeca. Osnova za sticanje stanarskog prava djece jeste srodnička veza s roditeljima. Djeca se smatraju članovima porodičnog domaćinstva ukoliko stanuju zajedno s roditeljima. Obaveza izdržavanja djece pada na teret roditelja, prije svega oca.<sup>53</sup> Međutim, ukoliko on to nije u stanju učiniti iz opravdanih razloga, onda na teret majke, ukoliko je ona sposobna i imućna.<sup>54</sup>

U članu 395. *al-Aḥkām aš-šar‘iyyah* se kaže: *Obaveza je oca, makar bio i nemusliman, da dadne sve tri vrste alimentacije (hranu, odjeću i stan) svom maloljetnom siromašnom djetetu, svejedno bilo muško ili žensko, sve dok muško dijete ne odraste i ne bude sposobno da zarađuje, a žensko dok se ne uda.*<sup>55</sup> U članu 399. stoji: *Majka je, u slučaju da je otac siromašan, preča da izdržava dijete od ostalih njegovih rođaka.*<sup>56</sup> U šerijatskom pravu djeca su subjekti stanarskog prava, a to njihovo pravo pada na teret roditelja ukoliko su maloljetna, siromašna i nisu sposobna za privređivanje, bilo da su bolesna ili osobe s trajnim invaliditetom koji im onemogućava rad. U članu 396. *al-Aḥkām aš-šar‘iyyah* stoji: *Obaveza je oca da sam izdržava svoje nedoraslo siromašno dijete koje je nesposobno za privređivanje zbog invaliditeta ili bolesti koja ga sprečava da privređuje.*<sup>57</sup>

#### f) Roditelji

Kao subjekti stanarskog prava pojavljuju se i roditelji, djedovi i nene, ukoliko ne posjeduju vlastitu imovinu iz koje bi mogli sebi obezbijediti stan.

49 Abū Bakr Aḥmad al-Ḥaṣṣāf aš-Šaybānī, *Kitāb an-naḥqāt*, str. 77-79.

50 Mulla Ḥusraw, *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ğurar al-aḥkām*, Vol. I, str. 417.

51 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar‘iyyah*, str. 121-123, čl. 322, 326, 327; Mulla Ḥusraw, *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ğurar al-aḥkām*, Vol. I, str. 413-414.

52 Šubḥī Maḥmašānī, *al-Mabādi‘ aš-šar‘iyyah*, str. 152.

53 Isto, str. 160.

54 Isto, str. 162.

55 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar‘iyyah*, str. 148.

56 Isto, str. 149.

57 Isto, str. 148.

U članu 408. *al-Aḥkām aš-šar‘iyyah* se kaže: *Obaveza je djeteta, ako je imućno, bilo odraslo ili maloljetno, muško ili žensko, izdržavati svoje roditelje, djedove i nene, ako su siromašni, bili muslimani ili ne, mogli zarađivati ili ne. Imućnom djetetu u izdržavanju njegovih roditelja neće niko pomagati.*<sup>58</sup>

Iz ove odredbe se jasno vidi da su roditelji subjekti stanarskog prava, jer izdržavanje (*an-naḥaqah*) obuhvata hranu, odjeću i stan. Ukoliko oni nisu u stanju sebi bilo što od ovoga obezbijediti, to postaje obaveza njihove djece ili unuka.<sup>59</sup> Razlika u pripadnosti vjeri između roditelja i djece nije zapreka za izdržavanje roditelja ili djece, što uključuje i stanarsko pravo jednih naspram drugih.<sup>60</sup> Kod obaveze davanja stanarskog prava pretku, ne igra ulogu veličina nasljednog dijela potomka, već blizina njihova srodstva.<sup>61</sup>

### g) *Rodbina*

Prema šerijatskom pravu, priznaje se subjektivitet stanarskog prava i bliškim rođacima ukoliko su siromašni,<sup>62</sup> tako da im se može dati milostinja, i to onima s kojima osoba ne može stupiti u bračnu vezu, a koji je mogu naslijediti.<sup>63</sup> Ovo pravo pripast će samo siromašnom rođaku, bilo da je muško ili žensko, ukoliko je odrastao ali onemoćao da privređuje, ili se radi o maloljetnoj osobi, ili punoljetnom invalidu koji nije sposoban za privređivanje, niti ima stan u kojem bi stanovao.<sup>64</sup> Ukoliko rođaci nisu muslimani, oni ne mogu od lica potraživati stanarsko pravo, osim supruge i uzlazne i silazne loze (roditelji i djeca), dok bočna i pobočna loza na to nemaju pravo.<sup>65</sup>

## 2.2. Objekat stanarskog prava

Objektom stanarskog prava smatra se prostor koji neko lice koristi za stanovanje. Stan predstavlja skup prostorija namijenjenih za stanovanje, s potrebnim sporednim prostorijama u službi stanara (kupaćilo, kuhinja), koje u pravilu sačinjavaju jednu stambenu jedinicu s posebnim, odvojenim ulazom. Stan se može nalaziti u stambenoj zgradi, s više odvojenih stanova, ili poro-

58 Isto, str. 152.

59 Muḥammad b. ‘Alī al-Ḥaškafī, *ad-Durr al-muḥtār*, str. 257; Mulla Ḥusraw, *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ġurar al-aḥkām*, Vol. I, str. 418.

60 Abū Bakr Aḥmad al-Ḥaššāf aš-Šaybānī, *Kitāb an-naḥaqāt*, str. 92.

61 Šubḥī Maḥmašānī, *Mabādi‘ aš-šar‘iyyah*, str. 164-165.

62 Mulla Ḥusraw, *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ġurar al-aḥkām*, Vol. I, str. 419; Abū Bakr Aḥmad al-Ḥaššāf aš-Šaybānī, *Kitāb an-naḥaqāt*, str. 64-71.

63 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar‘iyyah*, str. 154, čl. 415; Šubḥī Maḥmašānī, *al-Mabādi‘ aš-šar‘iyyah*, str. 167.

64 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar‘iyyah*, str. 155, čl. 415.

65 Isto, str. 155, čl. 416.

dičnoj kući, s jednim glavnim ulazom. Šerijatski pravници nisu nam ponudili definiciju stana ili stambene zgrade, ali su na indirektan način govorili o karakteristikama stana koji zadovoljava standarde stanovanja. Prema onome što se može razumjeti iz stavova šerijatskih pravnika, stan predstavlja skup prostorija namijenjenih za stanovanje, s potrebnim sporednim prostorijama, koje čine jednu cjelinu i koje imaju poseban glavni ulaz.<sup>66</sup> Također, iz njihovih rasprava da se razumjeti da stambenu zgradu čini skup stanova namijenjenih za trajno stanovanje, koja čini jednu građevinsku cjelinu, koja ima poseban glavni ulaz sa zajedničkim hodnicima i drugim potrebnim prostorijama. Savremeni šerijatski pravnik Šubhī Maḥmaṣānī (1909–1986) definira zakoniti smještaj (*al-maskan aš-šar‘ī*) kao *stan koji zadovoljava uvjete stanovanja i koji priliči materijalnom položaju supružnika i njihovom društvenom statusu*.<sup>67</sup>

Stan, kao objekat stanarskog prava u šerijatskom pravu, predstavlja jedinstvenu stambenu cjelinu, ali njegovi pojedini dijelovi mogu biti objekat stanarskog prava. Stoga je dozvoljeno da u jednom stanu stanuje više subjekata stanarskog prava.<sup>68</sup>

Stanove kao objekat stanarskog prava nalazimo u različitim kategorijama. Pojedini stanovi pripadaju čisto ekonomskim kategorijama i služe za ubiranje prihoda, a drugi spadaju u namjenske ili socijalne stanove, za smještaj porodica, zaposlenika ili siromaha. Imajući sve ovo u vidu, stanove možemo razvrstati na: a) stanove za ekonomsko iskorištavanje ili ubiranje prihoda; b) namjenske stanove; c) socijalne stanove.

#### a) Stanovi za ubiranje prihoda (kirije)

Prema šerijatskom pravu, stan može biti ekonomska kategorija, namijenjen za stanovanje, tako što će se izdavati pod zakup i od njega ubirati kirija. Ova vrsta stanova može biti u privatnom ili u vlasništvu vakufa. Ukoliko je stan u vlasništvu nekog lica koje ga je izdavalo drugom licu pod zakup, zakupac je bio obavezan plaćati zakupninu ili kiriju. Kirija je pripadala vlasniku stana, a stanarsko pravo zakupcu. Međutim, ukoliko je stan pripadao nekom vakufu s namjenom njegovog ekonomskog iskorištavanja, vakif je mogao u svojoj vakufnami odrediti u koju svrhu će se trošiti prihod od zakupnine stana. Ukoliko je to propustio učiniti, prihod od vakufskog stana bi se trošio za potrebe siromaha. Prema propisima šerijatskog prava, siromasi ne bi mogli

66 Muḥammad b. ‘Alī al-Ḥaškafī, *ad-Durr al-muḥtār*, str. 262; Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar‘iyyah*, str. 79, čl. 184.

67 Šubhī Maḥmaṣānī, *al-Mabādi‘ aš-šar‘iyyah*, str. 105.

68 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar‘iyyah*, str. 79, čl. 185-187; Mulla Ḥusraw, *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ġurar al-aḥkām*, Vol. I, str. 416.



stanovati u takvom stanu, ali bi imali pravo na prihod od kirije.<sup>69</sup> Sličan slučaj je i sa stanovima koji su stečeni oporukom. Ukoliko su dati oporukom nekom licu za stanovanje, ono ih ne bi moglo dati nekom drugom licu pod zakup. Također, ako je predmetom oporuke nekom licu određen prihod od stana, ono u njemu neće moći stanovati.<sup>70</sup>

*b) Namjenski stanovi za smještaj porodice*

U ovu kategoriju spadaju svi stanovi koji su namijenjeni za smještaj porodice, svejedno da li bili u vlasništvu osobe koja je dužna obezbijediti stan za stanovanje članova porodice (supruge, djece, roditelja), da li se radilo o stanu pod zakup ili o stanu koji spada u kategoriju porodičnog vakufa, koji je namijenjen za smještaj vakifove porodice i njihovih nasljednika, ako je vakif tako odredio u vakufnami.<sup>71</sup>

*c) Kadrovski stanovi*

Kadrovski stanovi spadaju u kategoriju namjenskih stanova, a služe za zbrinjavanje deficitarnih kadrova. Oni se dodjeljuju onim licima koja obavljaju javne funkcije i javne poslove korisne za društvo, poput imama, hatiba, muderisa, ljekara i slično. Osobe koje su sticale pravo na kadrovski stan koristile bi ga dok obavljaju javni posao ili funkciju. Po završetku toga angažmana, prestalo bi i njihovo stanarsko pravo nad dotičnim stanom.<sup>72</sup>

*d) Socijalni stanovi za ugrožene osobe*

U ovu kategoriju se najčešće ubrajaju vakufski stanovi koje bi vakif ostavio (uvakufio) za potrebe siromaha. Siromasi su mogli stanovati u ovim sta-

69 Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf*, str. 42-43, čl. 79, 86.

70 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar'iyah*, str. 195, čl. 555. Na ovaj šerijatski propis osvrnuo se dr. Alija Silajdžić u svom djelu *Testament u šerijatskom pravu*. On ukazuje na to da šerijatski pravници nisu pravili razliku između prava upotrebe i prava plodouživanja stvari, smatrajući da su poznavali samo pravo upotrebe stvari. Međutim, ovo pitanje bi trebalo dodatno istražiti, s obzirom na to da se radi o poštivanju volje oporučitelja i vakifa, na čemu su šerijatski pravници insistirali. To ispitivanje treba provesti i iz razloga što se sličan propis nalazi i u kodifikaciji vakufskog prava Muḥammada Qadrī-paše, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf*, čl. 85-86. U članu 85. stoji: *Međutim, ukoliko bi vakif uvjetovao korisniku prava na stanovanje da zgradu može iskoristavati za sticanje prihoda kada hoće, to mu je dozvoljeno putem izdavanja pod zakup*. Skoro isto se nalazi i u članu 86. spomenutog djela. Ovdje se ne radi o nepoznavanju razlike između prava upotrebe i prava plodouživanja stvari, već o poštivanju volje oporučitelja i vakifa. Vidi o tome: Alija Silajdžić, *Testament u šerijatskom pravu*, Sarajevo: Državna tiskara u Sarajevu, 1941, str. 104-105; Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf*, str. 46, čl. 85-86.

71 Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf*, str. 43, čl. 80-81.

72 Isto, str. 121, čl. 269.

novima za svog života s porodicom, a to stanarsko pravo nisu mogli prenijeti na svoju porodicu, osim ukoliko je to vakif dozvolio.<sup>73</sup>

*e) Hanovi – smještaj putnika*

Hanovi su bili objekat stanarskog prava na koji su pravo polagali putnici. To su bile zgrade za stanovanje putnika, a najčešće su bili u naravi vakuf. Putnici su imali pravo stanovati u hanovima u ograničenom vremenskom trajanju, uglavnom do tri dana.<sup>74</sup>

*f) O stanarskom pravu na porušanim stanovima*

Pitanje stanarskog prava utvrđivalo se i na porušanim zgradama, u kojima su rušeni stanovi iz nekih, opravdanih ili neopravdanih, razloga. Ukoliko bi se zgrada u kojoj je postojao stan na koji se polaže stanarsko pravo srušila, lice koje je polagalo stanarsko pravo kod obnove zgrade će to svoje pravo zadržati.<sup>75</sup>

### 2.3. Sadržaj stanarskog prava

Pod sadržajem stanarskog prava podrazumijevamo prava i obaveze koje ima nosilac tog prava. Prema šerijatskom pravu, nosilac polaže pravo na korištenje stana, iznajmljivanje stana drugim licima, pravo na korištenje zajedničkih prostorija u stambenoj zgradi i pravo na obavljanje neškodljivih djelatnosti u stanu.

*a) Pravo na neometano korištenje stana*

Pravo na neometano korištenje stana je temeljno pravo nosioca stanarskog prava, koje mu daje ovlaštenje da se njime koristi u skladu s propisima i običajem mjesta u kojem se nalazi. Nosilac stanarskog prava s pravom na neometano uživanje stana zadovoljava svoju potrebu za stanom, kao i svojih ukućana, članova porodice koji s njim žive u zajedničkom domaćinstvu i o kojima je dužan brinuti se. Nosilac stanarskog prava može u stan primiti i druge sustanare, ukoliko to želi, kao što im može dati i otkaz kada to poželi, uz prethodnu najavu.<sup>76</sup>

---

73 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Ḥayrān*, str. 24, čl. 24.

74 Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf*, str. 163, čl. 429.

75 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Ḥayrān*, str. 34, čl. 66-67.

76 Isto, str. 633; Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf*, str. 45, čl. 85; Muḥammad Amīn, Ibn 'Ābidīn, *Hāshiyah Ibn 'Ābidīn*, Vol. V, str. 389.

*b) Pravo na iznajmljivanje stana trećim licima*

Nosilac stanarskog prava može ustupiti ili iznajmiti stan podstanaru, ukoliko se radi o stanu koji je uzet pod zakup.<sup>77</sup> Međutim, ukoliko se radi o vakufskom stanu na koji lice polaže stanarsko pravo, ili se radi o stanu kod kojeg je stanarsko pravo stečeno oporukom, nema pravo izdavati ga pod zakup, ali ga može dati na posudbu trećem licu, s tim da to treće lice isti stan ne može davati pod zakup.<sup>78</sup>

*c) Pravo na obavljanje poslovne djelatnosti u stanu*

Iako su stanovi predviđeni isključivo za stanovanje, šerijatsko pravo predviđa mogućnost da nosilac stanarskog prava ili član njegove porodice, koji je u njegovoj obavezi održavanja, može obavljati određene poslovne djelatnosti, ako time ne nanosi štetu stanu niti druge stanare ometa u mirnom uživanju stana.<sup>79</sup>

*d) Korištenje zajedničkih prostorija*

Korištenje zajedničkih prostorija u stambenoj zgradi s više stanova je pravo svih stanara koji u njoj stanuju. Oni imaju pravo koristiti zajedničke prostorije onako kako je to uobičajeno u mjestu boravka. Ono mora biti tako da ne ugrožava korištenje zajedničkog prostora drugim licima koja stanuju u zajedničkoj zgradi.<sup>80</sup>

Pored prava, nosilac stanarskog prava ima i obaveze. One se ogledaju u pažljivom postupanju prilikom korištenja stana, plaćanju stanarine ukoliko je stan uzet u zakup, plaćanju troškova tekućeg održavanja, omogućavanju vlasniku da izvrši neophodne popravke u stanu, te obavezi vraćanja stana po isteku perioda zakupa ili po prestanku stanarskog prava.

*a) Pažljivo postupanje kod korištenja stana*

Nosilac stanarskog prava i drugi stanari koji s njim stanuju dužni su pažljivo postupati prilikom korištenja stana. Zabranjeno je nanositi štetu na imovini u stanu ili ometati druge stanare prilikom korištenja zajedničkih prostorija.

---

77 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Ḥayrān*, str. 175, č. 642.

78 Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inšāf*, str. 45, čl. 85; Mulla Ḥusraw, *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ġurar al-aḥkām*, Vol. II, str. 138.

79 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Ḥayrān*, str. 175, čl. 623.

80 Isto, str. 34, čl. 65.

Ukoliko bi lice sa stanarskim pravom namjerno prouzrokovalo štetu na imovini u stanu, bilo bi dužno da je nadoknadi.<sup>81</sup>

*b) Plaćanje stanarine*

Nosilac stanarskog prava dužan je plaćati stanarinu ukoliko se radi o stanu na kojem postoji stanarsko pravo čija osnova je ugovor o zakupu. Zakupac je dužan platiti ugovorenu zakupninu, a ako nije ugovorena, onda iznos zakupnine po tržišnoj cijeni.<sup>82</sup> Zakupnina se može platiti unaprijed ili po isteku roka zakupa, onako kako su ugovorne strane zaključile u ugovoru.<sup>83</sup>

*c) Plaćanje troškova tekućeg održavanja*

Troškovi tekućeg održavanja stana padaju na teret nosioca stanarskog prava. Ne podmiruju se iz stanarine ili kirije. Troškovi tekućeg održavanja odnose se uglavnom na sitne popravke kod redovnog održavanja stana. U tekuće troškove ubrajaju se i troškovi režijska, poput odvoza smeća i održavanja zajedničkih prostorija.<sup>84</sup>

*d) Omogućavanje neophodnih većih građevinskih radova u stanu*

Nosilac stanarskog prava je dužan omogućiti vlasniku stana da obavi neophodne popravke u stanu kako bi se stan zaštitio od propadanja i kako bi se poboljšali uvjeti stanovanja. Ukoliko se radi o zakupljenom vakufskom stanu kod kojeg su potrebne veće popravke, trošak popravki će ići na račun vakufa, tako što će se umanjiti zakupnina u omjeru u kojem je postojao realan trošak kod popravke stana.<sup>85</sup>

*e) Obaveza vraćanja stana*

Nosilac stanarskog prava je dužan predati stan uzet u zakup, bilo da je u privatnom vlasništvu ili vakufski, ukoliko je istekao rok zakupa. Trajanje zakupa se određuje ugovorom o zakupu. Kod vakufskih stanova, ukoliko period trajanja zakupa nije određen, bit će godinu dana. Nakon isteka roka, zakupljeni stan se vraća njegovom vlasniku.<sup>86</sup>

---

81 Isto, str. 178, čl. 638; Mulla Husraw, *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ġurar al-aḥkām*, Vol. II, str. 228; Muḥammad al-Bazzāzī, *al-Fatāwā al-Bazzāziyyah*, Beirut: Dār al-kutub al-‘ilmiyyah, 2009, Vol. I, str. 429.

82 Mulla Husraw, *Durar al-ḥukkām fī šarḥ Ġurar al-aḥkām*, Vol. II, str. 231.

83 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Ḥayrān*, str. 176, čl. 626.

84 Isto, str. 179, čl. 640.

85 Isto, str. 187, čl. 680.

86 Isto, str. 179, čl. 642.

### 3. Stjecanje stanarskog prava

Stanarsko pravo se u šerijatskom pravu stječe danom nastanka osnove za njegovo korištenje. Ta osnova, kao što smo već istakli, može biti vlasništvo nad stanom,<sup>87</sup> zaključenje zakupodavnog ugovora,<sup>88</sup> bračna veza,<sup>89</sup> srodstvo,<sup>90</sup> pravo na korištenje vakufskog stana,<sup>91</sup> korištenje stana putem oporuke<sup>92</sup> ili posudba na izvjesno vrijeme. Stanarsko pravo može biti trajnog ili privremenog karaktera. Primjer stanarskog prava trajnog karaktera jeste pravo koje je ustanovljeno na stanu u vlasništvu osobe. Međutim, moramo znati da ni ovo pravo nije neograničenog trajanja. Ono postoji sve dok postoji vlasništvo nad stanom nekog lica. Promjenom vlasništva ono može prestati, ali i ne mora, jer se može produžiti putem zakupa, oporuke, vakufa, poklona ili posudbe. Stanarsko pravo stečeno po drugim osnovama je privremenog karaktera i ima za cilj trajniji smještaj osobe. Ono traje sve dok postoji osnova za njegovo stjecanje (zakup, bračna veza, oporuka, vakuf, srodstvo ili posudba).

Jednom stečeno stanarsko pravo ne znači da će osoba to svoje pravo i iskoristiti. Vlasnik stana može odustati od korištenja svog stanarskog prava nad stanom, te se opredijeliti za uživanje plodova putem njegovog izdavanja pod zakup.<sup>93</sup> Također, i zakupac stana može svoje stanarsko pravo izdati trećem licu ili stan ustupiti na upotrebu nekome drugom.<sup>94</sup> Supruga koja je stekla stanarsko pravo putem bračne veze ima pravo odbiti useljenje u stan, ukoliko nije adekvatan, ako bi u njemu bila uznemiravana, ili zbog straha ukoliko je stan na osami, van naseljenog mjesta.<sup>95</sup> Korisnik stanarskog prava na vakufskom stanu to svoje pravo može ustupiti drugom licu bez naknade,<sup>96</sup> kao i onaj koji je stanarsko pravo stekao putem oporuke.<sup>97</sup>

Djeca, roditelji i rodbina će stanarsko pravo steći kada ne posjeduju svoju imovinu ili ona nije dostatna za smještaj. Međutim, ukoliko su oni vlasnici

87 Isto, str. 39, čl. 72.

88 Isto, str. 175, čl. 623.

89 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar'īyyah*, str. 87, 121, čl. 213, 322; Abū Bakr Aḥmad al-Ḥaṣṣāf aš-Šaybānī, *Kitāb an-naḥḥāt*, str. 32.

90 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar'īyyah*, str. 148, čl. 395, 408, 415.

91 Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf*, str. 143, čl. 353.

92 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar'īyyah*, str. 194, čl. 553.

93 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Ḥayrān*, str. 40, čl. 76.

94 Isto, str. 175, čl. 624-625; Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf*, str. 143, čl. 351-352.

95 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar'īyyah*, str. 79, čl. 184-187; Abū Bakr Aḥmad al-Ḥaṣṣāf aš-Šaybānī, *Kitāb an-naḥḥāt*, str. 37.

96 Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf*, str. 45, čl. 85.

97 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar'īyyah*, str. 195, čl. 555.

imovine, neće moći steći stanarsko pravo na imovini drugih lica s kojima su u srodničkom odnosu.<sup>98</sup>

### 3.1. Prestanak stanarskog prava

Pod prestankom stanarskog prava podrazumijevamo gubitak tog prava za njegovog titulara, koje može biti apsolutne ili relativne naravi. Stanarsko pravo u odnosu na fizičko lice je pravo apsolutne naravi, koje nastaje rođenjem, a prestaje smrću fizičkog lica, i to je njegovo subjektivno pravo. Međutim, stanarsko pravo se pojavljuje i kao relativno pravo u odnosu na svoj objekat. Prestanak stanarskog prava s obzirom na njegov objekat može nastati iz različitih razloga, poput: promjenom vlasništva nad objektom stanarskog prava, prestankom zakupodavnog odnosa nad objektom stanarskog prava, prekidom bračne veze kao osnove stanarskog prava, prestankom obaveze izdržavanja po osnovu srodstva, prekidom ugovora o posluži na stanu i izvođenjem iz stanarskog prava na vakufskim stanovima.

#### *1) Prestanak stanarskog prava u apsolutnom smislu*

##### *a) Smrt nosioca stanarskog prava*

Smrt nosioca stanarskog prava smatra se apsolutnim razlogom za prestanak tog prava. U šerijatskom pravu, smrću fizičkog lica prestaju njegova prava i obaveze, osim prava na ukop i obaveze izmirenja duga iz ostavine, prije podjele nasljednicima, te izvršenja oporuke. Stanarsko pravo je pravo subjektivne naravi. Ono ne spada u ona prava koja se mogu nasljeđivati. Smrću nosioca ovog prava, ono se u potpunosti gasi.<sup>99</sup>

#### *2) Prestanak stanarskog prava u relativnom smislu*

##### *a) Promjena vlasničkog odnosa na objektu stanovanja*

Vlasnik stana ujedno je i lice koje ima pravo koristiti ga, jer vlasništvo nad stvari uključuje i njeno korištenje. Promjenom vlasništva, prethodni vlasnik gubi to pravo na predmetnom stanu, ali samo u relativnom smislu.<sup>100</sup> On pravo stanovanja na istom stanu može steći po nekom drugom osnovu (zakup ili bračna veza, naprimjer).

---

98 Isto, str. 148-154, čl. 395, 408, 415.

99 Isto, str. 205, čl. 583; Mulla Ĥusraw, *Durar al-hukkām fī šarḥ Ġurar al-aḥkām*, Vol. II, str. 240.

100 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Ḥayrān*, str. 130, čl. 426.

*b) Prestanak stanarskog prava zbog isteka zakupnog odnosa*

Ugovor o zakupu je ograničenog roka trajanja. Lice koje je steklo pravo da stanuje u stanu po osnovu zakupnog ugovora može stanovati u tom stanu sve dok traje zakupni odnos. Istekom perioda predviđenog za zakup lice gubi pravo stanovanja na predmetnom stanu. To stanarsko pravo može se produžiti ukoliko se ugovorne strane slože ili ukoliko osoba stekne pravo stanovanja po nekom drugom osnovu. Ugovor o zakupu stana raskida se smrću zakupodavca ili zakupca, čime prestaje postojati stanarsko pravo na predmetnom stanu.<sup>101</sup>

*c) Prestanak stanarskog prava zbog prestanka postojanja bračne veze (razvod i poništenje braka)*

S obzirom na to da je uspostava bračne veze jedan od osnova nastanka stanarskog prava supruge, njenim prekidom prestaje i stanarsko pravo koje je ona stekla na imovini muža. Ipak, u šerijatskom pravu to pravo ne prestaje samom izjavom o prekidu braka ili sudskom odlukom, već istekom obaveznog poslijerazvodnog pričeke ('*iddet*). Prekid bračne veze može nastupiti i smrću supružnika. No, bez obzira na to koji je razlog njenog prekida, žena polaže pravo na stanovanje u stanu muža sve do isteka poslijebračnog pričeke.<sup>102</sup> Ukoliko bi prekid uslijedio sporazumnim razvodom braka, žena ne bi izgubila pravo stanovanja u stanu muža do isteka poslijebračnog pričeke, osim ukoliko bi se dogovorili da ona od tog prava odustane.<sup>103</sup>

*d) Prestanak stanarskog prava zbog prestanka obaveze izdržavanja srodnika*

Srodstvo je jedna od osnova uspostave stanarskog prava u šerijatskom pravu. Roditelji, djeca i rodbina, ukoliko ne posjeduju imovinu iz koje bi mogli obezbijediti sebi stan, stječu stanarsko pravo na imovini svojih srodnika: roditelja, djece ili rodbine. Ova lica će izgubiti ovo pravo ukoliko u međuvremenu steknu imovinu iz koje bi podmirili potrebu za adekvatnim smještajem.<sup>104</sup>

*e) Prestanak stanarskog prava na stanu uslijed prekida ugovora o posluži stana*

---

101 Isto, str. 179-180, čl. 642, 648.

102 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar'īyyah*, str. 122, čl. 324.

103 Isto, str. 110, čl. 284.

104 Isto, str. 148, čl. 395-396; str. 152, čl. 408; str. 154, čl. 415; Abū Bakr Aḥmad al-Ḥaṣṣāf aš-Šaybānī, *Kitāb an-naḥāqāt*, str. 14.



Lice može steći stanarsko pravo na stanu koji mu je dat na poslugu. Ugovor o posluži je vrsta dobročinog ugovora, koji ovisi o volji poslugodavca. Poslugodavac može u svakom trenutku ovaj ugovor raskinuti, kada će lice koje je konzumiralo pravo stanovanja u stanu na poslugu to pravo izgubiti. Korisnik stana će ga napustiti i vratiti poslugodavcu.<sup>105</sup>

*f) Izvođenje lica iz stanarskog prava na vakufskim stanovima*

Izvođenjem lica iz prava na stanovanje u objektu koji je bio predmetom stanarskog prava prestaje postojati njegovo stanarsko pravo nad tim objektom. Ovo se uglavnom odnosi na vakufske stanove, kod kojih vakif ima pravo da uvodi i izvodi iz prava korištenja vakufa koga hoće. Ipak, to pravo je ograničeno i dozvoljeno samo ukoliko ga je vakif uvjetovao u svojoj vakufnami. Ukoliko vakif izvede lice iz prava stanovanja, ono će to pravo izgubiti i neće ga moći ponovo steći. Izuzetak je kada vakif postavi za uvjet da može ista lica uvoditi i izvoditi iz prava u vakufu, po svom nahođenju.<sup>106</sup>

### 3.2. Ukidanje stanarskog prava

Za razliku od prestanka stanarskog prava, koje može biti apsolutnog (smrt) ili relativnog karaktera (gubitak osnove za sticanje stanarskog prava), ukidanje tog prava dolazi kao rezultat neke protuzakonite radnje koju je počinilo lice koje ga je steklo na objektu u vlasništvu drugog lica, ili izjavom volje vakifa, ako je to pravo sebi dao prilikom sastavljanja vakufname. Prema šerijatskom pravu, stanarsko pravo bi bilo ukinuto licu koje je hotimično usmrtilo lice kod kojeg je ostvarilo to pravo. Poznato je da počinilac hotimičnog ubistva gubi sva prava na imovini ubijenog lica, a stanarsko pravo se smatra vrstom imovinskog prava, te će se to odnositi i na ovo pravo.<sup>107</sup> Također, stanarsko pravo bi bilo ukinuto i supruzi koja je počinila bludne radnje sa srodnicima muža u uzlaznoj i silaznoj liniji,<sup>108</sup> ukoliko je napustila kuću muža.<sup>109</sup> Stanarsko pravo bi bilo ukinuto i onim licima koja su to pravo stekla nad objektom koji je porušen i koji neće biti obnovljen.<sup>110</sup> Također, prema propisima šerijatskog prava, vakif može ukinuti stanarsko pravo na vakufskom stanu nekoj osobi ako je to pravo sebi odredio u vakufnami ili ga prenio

---

105 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Hayrān*, str. 209, čl. 769.

106 Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf*, str. 60, čl. 121.

107 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar'īyyah*, str. 207, čl. 586.

108 Abū Bakr Aḥmad al-Ḥaṣṣāf aš-Šaybānī, *Kitāb an-nafaqāt*, str. ʿ).

109 Muḥammad Qadrī-paša, *al-Aḥkām aš-šar'īyyah*, str. 123, čl. 326.

110 Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf*, str. 168, čl. 438.

na muteveliju.<sup>111</sup> Ukidanje stanarskog prava se može dogoditi samo povredom ili sknavljenjem osnove za njegovo stjecanje, počinjenim od strane nosioca tog prava. Ono se smatra subjektivnim pravom lica koje se ne može apsolutno dokinuti, jer spada u red Božijih prava s kojima osoba prirodno raspolaže svojim rođenjem i zadržava ih do svoje smrti.

### 3.3. Promjena namjene stambenog prostora

Vlasniku stambenog prostora dozvoljeno je promijeniti njegovu namjenu u skladu s propisima, s tim što promjenom namjene ne može nanijeti štetu ostalim stanarima, ukoliko se stan nalazi u zgradi u kojoj stanuje više lica. Nosiocu stanarskog prava koji nije vlasnik stana nije dozvoljeno mijenjati njegovu namjenu, svejedno da li on bio zakupac s povlaštenim pravom stanovanja, bio korisnik vakufskog stana ili je to pravo stekao privremeno putem oporuke, bračne veze ili srodstva. Kada su u pitanju vakufski stanovi, njihova namjena se može mijenjati samo ako vakif to izričito dozvoli, ili ako dozvoli zamjenu stana za neku drugu vrijednost, poput zemljišta ili poslovnog prostora.<sup>112</sup> Međutim, ukoliko ne postoji dozvola vlasnika ili samog vakifa za promjenu namjene stambenog prostora, korisnik stanarskog prava će koristiti svoje pravo onako kako je ugovorom, vakufnamom ili običajem mjesta ustanovljeno. On nema pravo da prelazi dozvoljenu granicu prilikom korištenja stana. Ukoliko neko zakupi prostor s namjerom stanovanja u njemu, pa to promijeni i odluči se da u njemu obavlja zanatske ili trgovačke poslove, neće mu to biti dozvoljeno.<sup>113</sup> Ukoliko bi došlo do promjene namjene stambenog prostora s pravom, nosilac stanarskog prava nad tim prostorom bi to svoje pravo izgubio, a stanarsko pravo bi se ugasilo.<sup>114</sup>

## 4. Ugovor o korištenju stana

Prema odredbama šerijatskog prava, valjan je onaj ugovor kod kojeg se efekti postižu samim zaključenjem i kod kojeg su valjani i osnova zaključenja i svojstva i karakteristike po kojima se raspoznaje. To znači da je takav ugovor sklopljen od strane lica koja su za to sposobna, i to na predmetu na koji se mogu odnositi odredbe ugovora i kod kojeg ne postoji formulacija ili uvjet koji bi ga činio nevaljanim.<sup>115</sup> Ugovor o korištenju stana predstavlja važnu fazu u procesu stjecanja stanarskog prava na objektu za stanovanje.

---

111 Isto, str. 60, čl. 121-122.

112 Isto, str. 66-67, čl. 131-132.

113 Isto, str. 143, čl. 353.

114 Muḥammad al-Bazzāzī, *al-Fatāwā al-Bazzāziyyah*, Vol. I, str. 443.

115 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Ḥayrān*, str. 102, čl. 311.

Pored ugovora, može postojati i neki drugi osnov kojim lice stječe pravo na useljenje u stan. Za ugovor o korištenju stana, kao i kod drugih ugovora, važe opće i posebne odredbe u šerijatskom pravu. Takav ugovor se može zaključiti na određeno ili neodređeno vrijeme, s trajnom namjerom korištenja stana za stanovanje od strane zakupca ili korisnika stana. I on mora biti izraz volje ugovornih strana koje stupaju u ugovorni odnos kojim se reguliraju njihova međusobna prava i obaveze. Pored postojanja jasno izražene volje za zaključenje ugovora o korištenju stana, ugovorom moraju biti definirani sadržaj i način korištenja stana. Na ugovoru se temelje prava i obaveze svake od ugovornih strana, s obzirom na ono na što su se međusobno obavezale. Ugovor o korištenju stana ima za predmet korist od stana (pravo na stanovanje), uz naknadu ili bez nje. Ta korist može biti stečena putem kompenzacionog ugovora (ugovor o zakupu) ili putem darovnog ugovora (ugovor o posudbi), uz obavezu vraćanja stana vlasniku nakon isteka perioda korištenja stana. Kod sklapanja ugovora, u šerijatskom pravu se vodi računa o njegovom sadržaju, koji uključuje: ugovorne strane, formu u kojoj se zaključuje, poznavanje predmeta i utvrđivanje cijene koštanja, ukoliko se radi o teretnom ugovoru. Ugovorom o korištenju stana se preciziraju i nastale obaveze i prava ugovornih strana, te obaveze tekućeg održavanja stana.<sup>116</sup>

Ugovor o korištenju stana može biti ili zakupni ili darovni ugovor. Ukoliko se radi o zakupnom ugovoru, koji u šerijatskom pravu spada u red teretnih ugovora koji variraju između koristi i štete, svaka od ugovornih strana mora razumjeti prirodu takvog ugovora i slobodno izjaviti da ga želi zaključiti.<sup>117</sup> Punoljetnost za sklapanje ugovora o korištenju stana nije uvjet za njegovu valjanost; takav ugovor može sklopiti i maloljetno lice, ali nije izvršan bez saglasnosti njegova staratelja ili tutora.<sup>118</sup>

Ugovor o korištenju stana može biti i darovni ili dobročini ugovor, te se u ovom slučaju od korisnika stana, koji ga je stekao na ovaj način, ne zahtijeva punoljetnost i umna sposobnost.

Predmet ugovora o korištenju stana je korist koju nosilac stanarskog prava stječe pravom stanovanja koje mu je dato.<sup>119</sup> S obzirom na to da se može raditi o teretnom ugovoru, neophodno je da obaveze ugovornih strana budu određene. Stan koji se nudi mora biti poznat budućem korisniku, ali i iznos stanarine koja će biti plaćena zakupodavcu.<sup>120</sup> Obaveza je za obje ugovorne

116 Muḥammad al-Bazzāzī, *al-Fatāwā al-Bazzāziyyah*, Vol. I, str. 481.

117 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Ḥayrān*, str. 89, čl. 268.

118 Isto.

119 Isto, str. 99, čl. 302.

120 Isto, str. 99, čl. 303; Muḥammad al-Bazzāzī, *al-Fatāwā al-Bazzāziyyah*, Vol. I, str. 415.

strane da stan i stanarinu predaju jedno drugome.<sup>121</sup> Ukoliko se radi o darovnom ugovoru, kod kojeg se pravo korištenja stana poklanja nekom licu, on nije izvršan sve dok se stan ne ustupi primaocu prava na korištenje i dok se on ne useli u njega.<sup>122</sup>

#### 4.1. Položaj korisnika stana u odnosu na stanodavca

Prema šerijatskom pravu, korisnik stambenog prostora ili stanar je lice koje je to pravo steklo po nekoj od osnova za stjecanje stanarskog prava. Takvo lice ima pravo u stanu stanovati samo ili s drugim licima (sustanari), uz obavezu da stan koristi na propisan način, postupajući s njim kao s vlastitom imovinom. Stanodavac, osoba koja daje stanaru pravo na korištenje stana, dužan ga je predati u ispravnom stanju, oslobođenog od njegovih stvari.<sup>123</sup> Osoba koja je stekla pravo stanovanja u stanu ima ga pravo ustupiti drugom licu, na isti način na koji je to pravo stekla, zakupom ili posudbom. Ukoliko je pravo stanovanja stekla zakupnim odnosom, može stan iznajmiti drugom licu na isti način. Međutim, ukoliko ga je stekla dobročinnim ugovorom, posudbom, neće ga moći dati pod zakup. Stanodavac koji je primio stanarinu po osnovu zakupa stana dužan je korisniku predati stan spreman za korištenje. Ukoliko bi stan bio u takvom stanju da se ne može koristiti, korisnik ima pravo na raskid ugovora. Stanodavac nema pravo da ometa korisnika prilikom korištenja stana niti da na stanu vrši preinake koje bi stanara ometale prilikom korištenja. Također, ni korisnik nema pravo da vrši preinake u stanu bez dozvole stanodavca. Troškovi održavanja stana padaju na teret stanodavca, dok režijski troškovi padaju na teret stanara.<sup>124</sup> Kada istekne rok za korištenje stana, korisnik stana je dužan osloboditi ga od svojih stvari i vratiti ga stanodavcu. Ukoliko bi korisnik stana umro u toku korištenja stana, ugovor će se raskinuti.<sup>125</sup>

#### 4.2. Položaj povlaštenog korisnika stana

Status povlaštenog korisnika stanarskog prava stječe se uslijed dugotrajne zaposjelosti prava korištenja stana u zamjenu za iznos koji se plaća vakufu, kako bi mu se pomoglo da se obnovi. Ovo povlašteno pravo se ne može prodati, ali se može prenijeti na drugu osobu dozvolom mutevelije, uz uvjet da drugo lice plaća zakupninu na vakufski stan. Prema tome, šerijatski pravnici

121 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Hayrān*, str. 101, čl. 307.

122 Isto, str. 101, čl. 309.

123 Muḥammad al-Bazzāzī, *al-Fatāwā al-Bazzāziyyah*, Vol. I, str. 415.

124 Isto, Vol. I, str. 481.

125 Muḥammad Qadrī-pāshā, *Murshid al-Hayrān*, str. 175-181, čl. 621-651.

su dopustili da se povlašteno pravo na stan može nasljeđivati, uz obavezu plaćanja kirije od strane nasljednika i zabranu izdavanja drugim licima.<sup>126</sup> U ovom slučaju, radi se o takozvanom zakupu s dvije zakupnine (*dū iğāratayn*), od kojih je druga simbolična, dok je prva veća i njome se omogućava obnova vakufskog stana. Ovu vrstu zakupnine ne treba miješati s mukatom, koja podrazumijeva davanje vakufskog zemljišta trećim licima pod zakup, s pravom da na njemu podigne zgrade koje će biti u njihovom posjedu, dok zemljište i dalje ostaje u vlasništvu vakufa. U slučaju mukate, zgrade nemaju status vakufa, dok kod zakupa s dvije zakupnine (*dū iğāratayn*) zgrada ili stan jesu u vlasništvu vakufa, te je lice samo steklo povlašten položaj dugotrajnog prava stanovanja uz plaćanje kirije, a ne i posjeda stana.<sup>127</sup>

### Zaključak

Stanarsko pravo unutar klasične šerijatskopravne doktrine nije se razvijalo kao poseban institut. Propisi tog prava nalaze se rasuti unutar građe o imovinskom, porodičnom i vakufskom pravu. Nastali su kao potreba da se reguliraju društveno-pravni odnosi između stanodavca i korisnika stana, odnosno stanara. Stanarsko pravo, prema šerijatskoj klasičnoj doktrini, moglo se steći na osnovu: a) vlasništva (*mulk*), b) stečenog prava na korištenje stana (*manfa'ah*), c) bračne veze (*an-nikāḥ*), d) srodstva (*an-nasab*), e) patronstva (*al-mawlā*). Ukidanjem robovlasničkih odnosa posljednja osnova je iščezla. Stanarsko pravo u šerijatskom pravu spada u red Božijih prava, te je kao takvo neotuđivo. Ono se ubraja u red primarnih ljudskih prava.

Šerijatski pravници su propise stanarskog prava smještali u one grane prava s kojima su imali dodira. Tako ih nalazimo vezane uz ugovor o kupoprodaji, zakupu, sklapanju braka, poklonu, oporuci, posudbi, vakufu, ortakluku i sl. Sadrže ih moderne kodifikacije šerijatskog prava, ali i klasični pravni zbornici i zbirke fetvi. Radi se o propisima koji tretiraju specifične odnose, koji se reguliraju odredbama stanarskog prava, onako kako su ih šerijatski pravници razumjeli u vrijeme u kojem su nastajali. U djelima koja su nastajala tokom vremena možemo pratiti razvoj društveno-ekonomskih odnosa u zemlji u kojoj su ti propisi nastajali. Ovakvi kodeksi šerijatskog prava pojavljuju se kao službene ili neslužbene zbirke propisa. Za šerijatskopravnu nauku one su od iznimnog značaja, jer predstavljaju izvor prava iz kojeg saznajemo propise koji su se odnosili na stanarsko pravo.

Stanarsko pravo predstavlja vrstu subjektivnog prava. Ono sadrži skup ovlaštenja koja šerijatsko pravo daje nosiocu stanarskog prava. Lice koje je

126 Muḥammad Qadrī-paša, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāf*, str. 145-146, čl. 360-361.

127 Mehmed Begović, *Vakufi u Jugoslaviji*, Beograd: Izdavačka ustanova „Naučno delo”, 1963, str. 62-66.

nosilac tog prava ima pravo na njegovo nesmetano konzumiranje. Za stanodavca i korisnika stana se vežu prava i obaveze koje proizlaze iz stanarskog prava. Osoba stječe stanarsko pravo rođenjem, a gubi ga smrću. Stanarsko pravo spada u red Božijih prava, te ono kao takvo ne može biti u potpunosti uskraćeno nikome, ali može biti reducirano na nužni smještaj.

Prema šerijatskom pravu, subjekti stanarskog prava su isključivo fizička lica, među kojima mogu biti: ledične osobe, bračni drugovi, djeca, roditelji i rodbina. Oni se mogu pojavljivati kao vlasnici stana, zakupci stana, korisnici vakufskog stana, korisnici stana po oporuci ili posudbi. Ova lica mogu steći stanarsko pravo na različitim objektima za stanovanje. Objekti stanarskog prava mogu biti stanovi namijenjeni za ubiranje prihoda, namjenski stanovi, stanovi za deficitarne zaposlenike, vakufski stanovi i sl.

Sadržaj stanarskog prava se uglavnom iscrpljuje u pravima i obavezama nosioca. Prema propisima šerijatskog prava, on polaže pravo na korištenje stana, iznajmljivanje drugom licu, ukoliko se radi o zakupnom a ne dobroćinomu odnosu, pravo na korištenje zajedničkih prostorija u stambenoj zgradi, pravo na obavljanje neškodljivih aktivnosti u stanu. Korisnik stana je dužan da se domaćinski odnosi prema imovini u stanu, da plaća stanarinu ako se radi o zakupu, da plaća režijske troškove tekućeg održavanja, da ne ometa vlasnika da vrši neophodne popravke na stanu i da ga vrati vlasniku u ispravnom stanju.

Stečeno stanarsko pravo i pravo useljenja u stan su dva odvojena prava. Onaj ko je stekao stanarsko pravo na nekom objektu za stanovanje ne mora to svoje pravo i iskoristiti. Može odustati od korištenja stanarskog prava, a može ga i ustupiti drugom licu putem zakupa ili posudbe. Lice počinje koristiti svoje pravo na stanovanje činom useljenja u stan.

Prestanak stanarskog prava može biti apsolutne i relativne naravi. Stanarsko pravo u potpunosti prestaje smrću subjekta tog prava, dok relativni prestanak znači da je određeno lice izgubilo pravo stanovanja u određenom stanu ili po nekoj osnovi stanarskog prava. Ono može biti i ukinuto, do čega dolazi zbog nezakonitog postupka od strane nosioca stanarskog prava: ubistva stanodavca, počinjene preljube od strane bračnog druga ili izopćenja korisnika vakufskog stana od strane vakifa, ukoliko je to pravo vakif zadržao za sebe.

Vlasnik stana ima apsolutno pravo raspolaganja stanom. On ga može prodati, dati u zakup, promijeniti namjenu i sl. S druge strane, nosilac stanarskog prava, koji nije vlasnik stana, nema pravo mijenjati namjenu stana, svedjedno da li se nalazio u zakupnom odnosu sa stanodavcem, bio korisnik vakufskog stana ili to pravo stekao po nekom drugom osnovu.

Korisnik stana ima prava i obaveze koji proističu iz zakupnog odnosa ili propisa o korištenju vakufskih stanova. Stanodavac i stanoprimac imaju prava i obaveze kojih su se dužni pridržavati, poput obaveze predaje stana od strane

stanodavca i zakupnine od strane stanara, njegova održavanja i povrata na vrijeme ukoliko se radi o zakupnom odnosu. Korisnik stana može imati i status povlaštenog korisnika, u smislu dugotrajnog zakupa s nasljednim pravom.

### Literatura

- al-Baṣrī, Hilāl b. Yaḥyā b. Muslim, *Aḥkām al-waqf*, Dā'irah al-ma'ārif al-Uṣmāniyyah, Ḥaydarabād, 1355/1936.
- al-Bazzāzī, Muḥammad, *al-Fatāwā al-Bazzāziyyah*, Dār al-kutub al-'ilmiyyah, Beirut, 2009.
- Begović, Mehmed, *Vakufi u Jugoslaviji*, Izdavačka ustanova „Naučno delo”, Beograd, 1963.
- ad-Dihlawī, Farīduddīn 'Ālim ibn 'Alā', *al-Fatāwā at-Tātārḥāniyyah*, Maktabah Zakariyyā, Deoband, 2010.
- al-Ḥaṣkafī, Muḥammad b. 'Alī, *ad-Durr al-muḥtār*, Dār al-kutub al-'ilmiyyah, Beirut, 2002.
- Ibn 'Ābidīn, Muḥammad Amīn, *al-'Uqūd ad-durriyyah fī tanqīḥ al-Fatāwā al-Hāmidiyyah*, Dār al-kutub al-'ilmiyyah, Beirut, 2006.
- Ibn 'Ābidīn, Muḥammad Amīn, *Ḥāšiyah Ibn 'Ābidīn*, Dār al-Ḥadīth, Cairo, 2016.
- Ibrāhīm, Zaynuddīn, Ibn Nuḡaym, *al-Fatāwā az-Zayniyyah*, Dār Kunūz Iṣbiliyā, Ar-Riyāḍ, 2011.
- Kavazović, Husein, *Dvije kodifikacije šerijatskog porodičnog prava*, El-Kalem, Sarajevo, 2021.
- Maḥmaṣānī, Ṣubḥī, *al-Mabādī 'aš-šar'iyyah fī al-ḥiḡr wa an-naḡaḡah wa al-mawārīṭ wa al-waṣiyyah fī al-madḡhab al-ḡanaḡfī wa at-taṣrī' al-Lubnānī*, Dār al-'ilm li al-malāyīn, Beirut, 1954.
- Mulla Ḥusraw, *Durar al-ḡukkām fī šarḡ Ġurar al-aḡkām*, Mīr Muḥammad Kutubḡanah, Karači, 1890.
- an-Nasaḡfī, aš-Šayḡ Abū al-Barakāt 'Abduḡlāḡ b. Aḡmad b. Maḡmūd Ḥāfiḡuddīn, *al-Baḡr ar-Rā'iḡ*, Dār al-kutub al-'ilmiyyah, Beirut, 1997.
- Qāḡīḡān, Faḡruddīn al-Ḥasan b. Mansūr, *Fatāwā Qāḡīḡān*, Dār al-kutub al-'ilmiyyah, Beirut, 2009.
- Qadrī-pāšā, Muḥammad, *Murshid al-Ḥayrān*, El-Kalem, Sarajevo, 2019.
- Qadrī-paša, Muḥammad, *al-Aḡkām aš-šar'iyyah fī al-aḡwāl aš-šaḡṣiyyah*, El-Kalem, Sarajevo, 2020.
- Qadrī-paša, Muḥammad, *Qānūn al-'adl wa al-inṣāḡ li qadā'i 'alā muṣkilāti al-awqāḡ*, El-Kalem, Sarajevo, 2021.
- ar-Ramlī, Ḥayruddīn, *al-Fatāwā al-Ḥayriyyah*, Maṡba'ah al-kubrā al-amīriyyah bi Būlāḡ, Cairo, 1300/1882.



- Salīm Rustam-paša, *Šarḥ al-Mağallah*, Dār al-kutub al-‘ilmiyyah, Beirut, 2010.
- Silajdžić, Alija, *Testament u šeriatskom pravu*, Državna tiskara u Sarajevu, Sarajevo, 1941.
- aš-Šaybānī, Abū Bakr Aḥmad al-Ḥaṣṣāf, *Kitāb an-naḥaḳāt*, ad-Dār as-salafīyyah, Bombay, 1979.
- aš-Šaybānī, Muḥammad, *al-Aṣl*, Dār Ibn Ḥazm, Beirut, 2021.
- aš-Šaybānī, Muḥammad, *al-Ġāmi ‘ aṣ-ṣaġīr*, ‘Ālam al-kutub, Beirut, 1986.
- aš-Šayḥ Nizām, al-‘Allāmah al-Humām Mawlānā, *al-Fatāwā al-Hindiyyah*, Dār al-kutub al-‘ilmiyyah, Beirut, 2000.

## The occupancy right in the works of muslim jurists

### Summary

This paper analyses the occupancy right as a special institution of the Sharia property law and the way in which resident relationships are regulated in Sharia law. Also, the paper shows the complexity of mandatory relationships regarding occupancy rights, between the owner of residential space and the holder of the occupancy right as a residential space user. Considering the basis for the occupancy right, it can be established in residential space for a longer or shorter period of time. The paper aims at bringing us closer to the principles and regulations on which the occupancy right is based in Sharia law, as well as how Sharia jurists drew scientific and legal conclusions on the issue of the occupancy right by changing them to mandatory right provisions.

*Keywords:* occupancy right, subject and object of the occupancy right, home ownership, lease on residential space, marriage contract, kinship.