

*Др Магдолна Сич, ванредни професор
Правног факултета у Новом Саду*

НАЧИНИ СВОЈИНСКЕ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ И ЊИХОВ УТИЦАЈ НА ДРУШТВЕНО РАСЛОЈАВАЊЕ – РИМСКО И ДАНАШЊЕ ИСКУСТВО.

Сажетак: Предмет овог рада је разматрање проблема везаних за присвајање обрадиве земље. С обзиром на то да је реч о добру којег има само у ограниченој количини, у погледу могућности његовог стицања, посебно је изражен интерес владајућих друштвених слојева од најстаријих времена до данас. Имајући у виду с једне стране искуство Римске империје (као пример античког начина уједињења разних народа под окриљем Рима), а с друге стране искуство Мађарске државе у постсоцијалистичком периоду, желимо да укажемо на начине присвајања земље као и на њихове последице у погледу друштвеног раслојавања у различитим друштвеним условима: 1. у условима првобитне акумулације земље; 2. у условима економске кризе и опште декаденције друштва, као и 3. у садашњим условима приватизације. Поред тога, желимо да укажемо и на оне проблеме, који се у погледу стицања земље јављају у данашњим условима уједињења, тј. уласка у Европску унију.

Кључне речи: аграрно питање, Римска империја, друштвено раслојавање, Европска унија

Велике друштвено политичке промене повлаче за собом промене и у својинским односима, а то доводи до промена и у друштвеном раслојавању. У бившим социјалистичким земљама, услед промене друштвеног система, процес денационализације и приватизације приведен је углавном крају, а и у нас је у току. На ову унутрашњу својинску трансформацију врши утицај с једне стране, процес уједињења Европе, а с друге светски процес глобализације. Искуство Римске империје је старо и добро познато искуство обједињавања разних народа под јединстве-

ном управом, стога може да нам укаже на неке законитости у својинској трансформацији, као и на неке проблеме и питања, која се поводом тога и данас постављају.

Приватизација, тј. претварање друштвене или државне својине у приватну, са аспекта појединих учесника у процесу приватизације, представља начин стицања својине, али је истовремено и прерасподела добара, која доводи до битних последица у друштвеном раслојавању. Термин приватизација је модеран термин савременог друштва, тако да га разматрајући римско искуство нећемо користити.

На овом месту ћемо говорити само о начинима стицања земље. Савремени човек окренут стицању разних материјалних добара знатне тржишне вредности, као да је заборавио једну стару истину, да је **земља, пре свега она обрадива, од највеће вредности, јер је има само у ограниченој количини.**

Прво ћемо указати на неке проблеме расподеле обрадиве земље у старом Риму, а затим на она питања која се постављају данас у вези ове расподеле, излажући искуство Мађарске државе и проблеме који се у њој јављају у вези припрема за улазак у Европску унију.

I Искуство Римске империје

У Риму је земља била основни извор богатства, од које је зависио и друштвени положај човека, као и његово учешће у вршењу власти. Говорићемо, о начинима расподеле земље у Риму, о могућностима појединих друштвених група да стичу својину на земљи, као и последицама до којих је ова политика расподеле довела, не само у погледу даљњег друштвеног раслојавања, него и дубљих политичких последица, као и о неким мерама које је римско друштво предузело у циљу спречавања претеране акумулације материјалног богатства од стране појединаца.

Ова питања ћемо посматрати издвајајући два битна периода римске историје, у којима су услови стицања богатства били баш супротни:

1. Период првобитног присвајања материјалних добара у периоду републике, у периоду највеће територијалне експанзије Рима;
2. Период велике економске кризе и декаденције римског друштва у доба домината, када се имовинска диференцијација јавила, можда у још изразитијем виду него у периоду првобитног присвајања добара.

1. Првобитно присвајање земље у току периода републике

У доба оснивања града Рима, добра, а према томе и земља, припадала су римским генсовима (родовима), али према традицији већ је Ромул поделио свакој породици (консорцијуму, фамилији) окућницу у површини од 2 југера (пола хектара) земљишта. Ова земља је била подељена по принципу гентилске припадности. Породице су добиле земљу тамо где им је кућа већ била подигнута, пратећи

принцип “*Superficie solum cedit*”¹. За рат организован римски народ је и приликом освајања нових територија пратио принцип присвајања добара по гентилској припадности, с тим што су старешине генсова (који су чинили сенат, чији чланови су временом бирани из истих породица), од којих је настала тзв. гентилска аристократија, имала највећи удео у присвајањима. Плебејци, који се сматрају новонасељеним становништвом, морали су се посебно борити да би добили земљу за настањивање у Риму, а касније и за учешће у ратном плену. Имовинска диференцијација која се одвијала између чланова римских генсова, али и богаћењем појединих плебејаца, око 530. године довела је до реформе краља Сервија Тулија. Ова реформа је базирана на подели становништва према богатству (према имовинском цензу), и на реорганизацији војске и скупштине према принципу да они који су најбогатији, они носе и највеће терете рата, према томе, требало би да имају највећи утицај и у вршењу власти. Имовински ценз, који је, према Момзену, био заснован доста дуго само на величини земљишног поседа², био је основ сврставања Римљана у разреде, с тим што су разреде са највишим цензом имали одлучујућу реч на центуријатској скупштини.³ У овом првобитном римском друштву богатство је било основ не само права него и обавеза служења заједници у рату и миру. Из овакве концепције је израсла расподела земљишта и у касније освојеним областима у току римске републике.⁴

У периоду републике од последњих година IV века пре н. е. до 272. године пре н. е. читаво Апенинско полуострво, од Арна и Рубикона до Калабријске области подпало је под непосредну власт или барем под доминацију Рима.⁵

Два првобитна начина присвајања земље одузете од покорених народа била су: *ager occupatorius* и *ager datus adsignatus*. Извори указују на то да су окупацијом земљу стицали патрицији, а асигнацијама плебејци.⁶ О окупацији земљишта од стране патриција нам говори Ливије:

“Нобили захватају поседе на државном земљишту и уколико не буде подељено пре него што не узму, ту неће бити места за плебејце.”⁷

¹ “Земља прати надградњу”. И. Пухан, *Superficies solo cedit*, Анали Правног факултета у Београду, Београд, 3-4/1953, стр. 332 – 340.

² Питање јесте, да ли је основ имовинског ценза у то време само величина земљишта, јер су Римљани у најстарије време били првенствено сточари. G. Luzzatto, *Ekonomika povijest Italije*, Zagreb, 1960, str. 37. Луцато наводи да у време реформе Сервија Тулија припадници најнижег реда нису имали већи посед од два југера, посед припадника четвртог, трећег и другог разреда кретао се између 5 и 20 југера, а само су припадници првог разреда имали веће поседе од 20 југера.

³ Ливије, 1, 42, 43.

⁴ М. Милошевић, *Аграрно законодавство римске Републике*, магистарски рад, Београд (дактилографисан), 1978, стр. 18 – 29.

⁵ Луцато, нав. дело, стр. 42. о новоприпојеним подручјима износи следеће податке:

година	окупирана земља	савезне земље
350 год пре н.е.	око 31000 км ²	3010 км ²
338	6000	5000
300	8100	19400
272	25000	105000

⁶ F. De Martino, *Storia economica di Roma antica*, Firenze, 1979, str. 26 – 27.

⁷ Ливије, 6, 5, 4; такође: 4, 48, 2-4; 51, 6.

У припојеним подручјима Римљани су по правилу један део оставили староседелачком становништву, обично 1/3, понекад и 2/3 земљишта, али не недостају ни примери, када је цело подручје било конфисковано и претворено у земљу римске заједнице (*civitas*), у тзв. *ager publicus*. Претварањем освојене земље у јавну својину римске заједнице спречавали су неконтролисано захватање (окупацију). Од тада је земља под контролом сената давана у закуп уз минималну закупнину сенаторском аристократском слоју.

С обзиром на то да су плебејци били искључени из наведене поделе, њихови захтеви за доделу земље добили су облик предлога аграрног закона – *rogatio agraria*. Сматра се да је у периоду економске беде плебејаца, између 486 и 367. године пре н. е., било око 22 углавном неуспешних предлога аграрних закона. Први веома смео предлог Спурија Касија био је да се земљи одузетој од Херника додаје *ager publicus* коју су већ захватили патрицији и да се подели на једнаке делове између плебса и латинских савезника. Овај предлог је био одбијен, а Касије, по престанку мандата био је убијен⁸. Једини законски предлог овог периода који се односио на одузимање и поделу поседа патриција у корист плебејаца је *Lex Icilia de Aventino* из 456. год. пре н. е. Овим законом земља на Авентину одузета од патриција била је додељена плебејцима по парцелама за кућу и башту⁹. Касније, глад за земљом безземљаша била је ублажена оснивањем колонија. Према традицији, прву колонију Остију основао је још краљ Анко Марције, али је то постало пракса у IV веку пре н. е. На ово указује и чињеница да од 367 год. пре н. е. до 196. год. пре н. е. познат само један аграрни пројекат. У колонијама насељени безземљаша добили су земљу и постали су земљорадници и војници који су обезбеђивали превласт и одбрану Рима.¹⁰

Док су патрицији, првенствено припадници сенаторског реда, захватили велике површине *ager publicus*-а (према Ливију, 6, 35, 4 – 5 у време доношења Закона Лицинија и Секстија 367. године пре н. е. неке породице би имале и веће поседе од 500 југера)¹¹, парцеле додељене појединачним асигнацијама на основу аграрних закона и приликом оснивања колоније биле су незнатне површине. До Другог пунског рата највеће парцеле додељене безземљашима нису прешле површину од 7 југера.¹²

За време и после пунских ратова земља ситних поседника је пропадала услед ратова и услед увоза јефтиног жита. Један део ситних поседника се због ових разлога пристао “добровољно” на продају свог поседа велепоседнику¹³

⁸ Ливије, 2, 41, 1-2.

⁹ Ливије, 3, , 31, 1; 32, 7; Дионизије, 10, 32, 2-4.

¹⁰ Т. Frank, *An Economic History of Rome*, Baltimore, 1927, str. 51 и 64. циљ оснивања колонија види у конституисању хомогене војске грађана, јер додељивањем земље у својину, таквим сопственицима ће одбрана државе бити и у личном интересу.

¹¹ Овај податак се сматра спорним, видети, Т. Франк, нав. дело, стр. 48 – 50; као и De Martino, нав. дело, 26 – 28.

¹² Детаљније сам о томе писала у чланку, *Ситни посед у Риму*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, Нови Сад, 1-3/1995, стр. 174 – 186.

¹³ Н. А. Машкин, *Историја старог Рима*, Београд, 1978, стр. 174.

С обзиром на то да је земља на Апенинском полуострву заједно са осталим основним средствима за производњу: робови, теглећа стока и сеоске земљишне службености, спадала у *res mancipi*, она је могла бити прибављена само од стране римских грађана (*cives*) или оних становника који су добили посебну привилегију закључивања правних послова по правилима *ius civilea (ius commercii)*, јер су само они могли да обаве на ваљани начин манципацију или инјурецесију, начине које је *ius civile* предвидело за стицање својине на *res mancipi*. На овај начин земљиште у Италији било је сачувано за римске грађане. Списак грађана је водио и контролисао цензор, и грађанин је био обавезан од најстаријих времена установљавања имовинског ценза да под заклетвом пријави своју имовину. Овакве спискове касније су сачињавали и приликом оснивања колонија, а почев од Августовог времена почињу да шире на целу територију царства ради равномерне наплате пореза.¹⁴

Поред куповине, а ради спајања поседа, ситним поседницима претила је и грамзивост велепоседника. Познати су случајеви шикане, избацивања силом, уништавања усева као и разних других метода економског и ванекономског приморавања малих сопственика да напусте имања и да их предају богатим суседима. Према Салустију:

“Војсковође тријумфатори само са неколико људи деле плодове, а у исто време очеви и деца војника бивају терани са огњишта ако по несрећи за суседе имају богатог и моћног човека.”¹⁵

После пунских ратова преовладали су средњи поседи¹⁶, затим пашњаци-латифундије¹⁷, а било је и пространих необрађених површина земљишта. Новозапочета колонијална политика, међутим, није дала жељене резултате. Сматра се да је до стварања латифундија захватањем најбољих земљишта од стране нобила и до пропадања ситног поседа у највећој мери дошло у средишњем и јужном делу Апенинског полуострва¹⁸. На пропадање ситног поседа указују подаци о постепеном смањивању броја слободних грађана који су поседовали одређени земљишни ценз: 164. год. пре н. е. 337. 457 грађана поседују земљу; 159. год. пре н. е. 328. 316; 147. год. пре н. е. 322. 000, а 136. год. пре н. е. 317. 933. грађана.¹⁹

Нобили су се противили додели земље на захтев плебејаца из економског и политичког разлога. Из економског разлога стога што асигнација вршена на народну иницијативу угрожавала њихову могућност окупације, а то су иначе сматрали својом старом привилегијом. Политички разлог је био страх нобила да би

¹⁴ О евиденцији земљишта писала сам у: *A modern telekönyv megjelenésének előményei* (Претече модерних земљишних књига) који је објављен у књизи : *Ingatlan-nyilvántartás (Evidenciaj nepokretnosti)* у уредништву Ј. Салме, Нови Сад, 2002, стр. 112 – 158.

¹⁵ *Sal. Bel. Jugurth*, 41, 8 – 9. Такође, *Horatius, Odae*, 2, 18; *Appianus, De bellis civilibus*, 1, 7.

¹⁶ Е. Мароти, *Az itáliai mezőgazdasági árutermeles kibontakozása* (Настанак италске пољопривредне производње), Будимпешта, 1981, стр. 23 и даље. Према Маротију средњи, тзв. вила посед је био величине од 100 – 200/240 југера где се помоћу рада робова производила роба намењена тржишту. Према најновијим ископавањима у Јужној Етрурији је постојао већ крајем трећег века пре н. е., а у Лацију и Кампанији се јвила у првој половини другог века пре н. е.

¹⁷ Мароти, нав. дело, стр. 30.

¹⁸ Машкин, нав. дело, стр. 163.

¹⁹ Подаци су узети из, Машкин, нав. дело, стр. 162.

увеличавањем територије настањене римским грађанима били срушени темељи дотадашње римске *civitas* типа град-држава. Оснивање колоније није било противно њиховим интересима јер се одвијало под контролом сената.

У првој половини другог века пре н. е. претили су већ устанци робова и широки покрети слободне сиротиње. Стога се и међу нобилима јавила идеја о нужности земљишне реформе. Гај Лелије је сачинио предлог аграрног закона, али то није смео да предложи скупштини. Он је стога добио надимак – Мудри.

Тиберије Грах је био много смелији. Предложио је, да се ограниче површине окупираних земље на тај начин да патер фамилијас може имати 500 југера за себе и по 250 југера на одрасле синове, али тако да ни једна породица не поседује више од 1000 југера. Вишак би се одузео уз посебну накнаду, затим би био подељен на парцеле од по 30 југера и давао би се беземљашима на наследно коришћење, без права отуђивања и уз обавезу плаћања дацбине. Циљ аграрног закона био је, да се обнови слободно сељаштво ради уздизања борбене способности римске војске. Мада је овај предлог наишао на отпор сенаторске аристократије, био је ипак прихваћен. Комисија која је спроводила закон била је, међутим, веома спора. У међувремену Тиберије Грах је био убијен, али је његову политику наставио његов брат Гај, додајући основном предлогу још неколико нових. Сви ови предлози су задирали у основне интересе сенатора, па је и он био убијен. Ипак, реформе браће Граха су дале и одређене резултате. Број ситних посела је почео да расте: 136. године пре н. е. било је 317. 933, а 125. године пре н. е. 394. 736 лица уписаних у ценз²⁰. Само спровођење реформе је, међутим, било споро, и у међувремену је донето неколико закона којима је његова ефикасност умањена, а на крају је *Lex Agraria* донет 111. године пре н. е. потврдио приватну својину свим поседницима који су по разним основама већ поседовали земљу. Тиме је озаконоио постојеће стање и за убудуће забранио окупацију преосталог италског земљишта. *Lex Agraria* је истовремено обновио и евиденцију непокретности, јер се по овом закону нови власници уписују у цензорски списак. Поводом тога је Ливије Друз, наводно 99. год. пре н. е., рекао: “убудуће е се моћи делити само блато и ваздух”.²¹

Маса пропалих ситних поседника, некадашњи чувари демократије је на овај начин постала градски плебс, који је своје гласове продавао патрицију који би га издржавао.

Овај период се завршава диктатурама, грађанским ратовима, преласком на добровољачку плаћену војску, као и новом прерасподелом земље као последицом грађанских ратова²². С обзиром на то да је републиканско уређење у првом веку пре н. е. запало у озбиљну кризу, општа аграрна борба није више започета. Многи који су изгубили свој посед у Италији селили су се у колоније у провинцијама. По брзој романизацији западних провинција, сматра се, да је њихов број био велик.

Онај процес који се раније одвијао у Италији, на исти начин се ширио и на провинције. Један део земљишта је остављено староседеоцима, а од одузетих су

²⁰ Машкин, нав. дело, стр. 193.

²¹ Машкин, нав. дело, стр. 203.

²² На пример, у Етрурији, као и на територији великих градова Лација и Кампаније извршена је конфискација земљишта ради оснивања колонија за око 100. 000 Сулиних ветерана.

највећи део захватили императорови поседи и поседи аристократије, док су на преосталом делу основали колоније. Према Плинију:

“Латифундије су упропастиле Италију, па шта више и провинције” (*Latifundia perdidere Italiam, immo vero et provincias nostras.*)²³

2. Имовинска диференцијација за време опште декаденције римског друштва

После грађанских ратова прешло се на нови облик владавине на монархију (мада још доста дуго само у прикривеном виду). Циљ који је Октавијан Август поставио себи и налагао и својим наследницима на престолу, био је да се империја сачува у постојећим границама. Тежило се истовремено и обједињавању управе на целој територији под контролом цара. Већ је сам променио традиционалну територијалну поделу царства и Рим је поделио на 14, а Италију на 11 региона²⁴. Наредио је премер земљишта (сачињавање катастарa) за целу територију, као и попис становништва²⁵. Циљ је био да се утврди постојеће поседовно стање и да се одреде порези. У току периода републике није постојао јединствен, прави катастар, мада су његове претече присутне у случају оснивања колонија, асигнација, као и премера *ager publicusa*. Премер и класификација земљишта започета у време Августа сматра се завршеним тек у доба Трајана.²⁶

У доба принципата није било више места за окупацију земљишта, тако да је основ стицања постала куповина. У Италији је понуда била већа од потражње. Цареви су се забринули због пропадања слободних сељака и напуштања Италије. То су покушали да спрече разним мерама: конфискацијом и расподелом земље беземљашима, куповином од стране царства ради оснивања колонија, оснивањем алиментационог фонда, забраном емиграције, помагањем повољним кредитирањем, обавезивањем припадника сенаторског реда да уложи барем трећину свог богатства у земљу у Италији. Све ове мере нису дале очекиване резултате, него су такође погодиле концентрацији земљишта.²⁷ Излаз је пронађен у преласку на обраду земље путем рада колона – закупца.²⁸ С обзиром на то да у току принципата није било толико освајачких ратова овај период нам је познат као период римског мира тзв. *пax Romana*.

После, у трећем веку нове ере, започета велика криза, која се оцењује првенствено као економска, узрокована је и праћена и другим околностима као што су: тешкоће очувања граница, војна анархија, а самим тим и политичка нестабилност,

²³ Плиније, *Nat. hist.* 18, 35.

²⁴ Сматра се да су ови региони сачувани до данас.

²⁵ Вилемс, *Римско јавно право*, Београд, 1898, стр. 509. Поред навођења богате литературе позива се и на следеће изворе: *St. Luc. Evang.* 11, 1; *Cassiod. Var.* III, 52; *Isid. Orig.* V, 36.

²⁶ F. De Martino, *Soria della costituzione Romana*, том. IV/2, стр. 824. old.

²⁷ M. Rostovtzeff, *The Social and Economic History of the Roman Empire*, vol. 1. Oxford, 1966, стр. 358 – 359.

²⁸ Д. Стојчевић, *Од римског роба до колона*, Анали Правног факултета у Београду, 1961, стр. 129 – 136; А. Ромац, *Стварање феудалних односа и римско посткласично право*, Докт. дис. (дактилографисано), Београд, 1963, стр. 99. и даље.

нарасли трошкови војске и све разгранатије администрације, надирање варвара, стални ратови. Све ове околности указују на хаотично стање у тадашњем царству, које је поново довело до промена и у постојећим својинским односима.

Један од мера предузетих ради осигурања финансијских средстава за плаћање војске и чиновничког апарата увео је већ Диоклецијан својом порезком реформом названом *capitatio-iugatio*. С обзиром на то да је катастарски премер земљишта у царству већ био завршен за време цара Трајана, сада је ову евиденцију требало контролисати и обновити и прилагодити захтевима новог јединственог пореза. Спорно је, у којој мери је то урађено још за време Диоклецијана, али да се радило на томе видимо на основу закона његовог следбеника на престолу, Константина великог. С обзиром на то да је основица одређивања пореске стопе с једне стране била величина и квалитет земљишта, а са друге и број обрађивача – колона, да би ово стање остало стално, цар Константин је наследно везао колоне за земљу (С. Th. 5, 17, 1 из 332. год.). Други проблем је био везан за евиденцију промене власника, тј. пореског обвезника. Да би се ова промена могла пратити цар Константин је обавезао купца да одмах пријави свој новоприбављени посед у цензорски списак (*censualibus paginis*), који су касније звали и *publicis libris* (јавне књиге) и да на овај начин преузме пореску обавезу (С. Th. 11, 2, 2 из 391. год.). Касније би ово значило и контролу стицања земљишта ради спречавања изигравања забране ступања у патрониј, као и сношења пореске обавезе од стране велепоседника. Ове забране су изиграване посебним договором између купца и продавца о томе да пореска обавеза и даље терети продавца²⁹. Поред ових тешкоћа, сталну јединствену евиденцију, а и наплату пореза онемогућили су и чести ратови као и бекство становништва.

Посматрајући целу територију царства постао је главни проблем напуштање земљишта и недостатак радне снаге. Овај проблем постао је општи од средине трећег века, а због варварских инвазија, био је посебно изражен у западном делу царства³⁰. Томе су временом у све већој мери допринели и порески терети, који су услед привилегија и избегавања плаћања од стране велепоседника, погађали ситне поседнике и сиромашне поданике царства.³¹ Није више вођена борба за доделу земље беземљашима (могућност да се на демократски начин избори за доношење аграрних закона фактички је престала највероватније већ за време грађанских ратова пр-

²⁹ М. Kaser, *Das Römische Rechtsgeschichte*, Göttingen, 1967, том. 2, стр. 200.

³⁰ На пример, нешто касније после Константинове смрти, према једном службеном податку, у самој Кампанији, која је била најплоднија и најнастањенија покрајина Италије 52. 842 југера земље била су или поплављена или напуштена услед недостатка радних руку. На Истоку је било такође широких необрађених простора. На пример у Антиохији у Јулијаново време од 60. 000 југера 3000 била су напуштена.

³¹ О проблемима наплате пореза и мерама које је царство предузело ради спречавања избегавања плаћања, као и о ставу које је царство заузело поводом сношења јавних обавеза писала сам у: Законске мере за обезбеђење наплате пореза у кризним временима позног римског царства, Правни живот, Копаоничка школа природног права, тематски број – Моћ и немоћ права – Београд, број. 10/ 1998, том II, стр. 725 – 741; као и у *Fides e debitum publicum – indulgentiae reliquorum nella età postclassica Romana*, саопштењу поднетом на IX међународном колоквијуму романиста који је одржан у октобру 2002. године у Новом Саду.

вог века старе ере, а формално крајем првог века нове ере, јер се после скупштине нису сазиване), сада су широке народне масе водиле борбу за одржавање своје голе физичке егзистенције. Ситни и средњи посед био је изложен свим незгодама рата, одметништва, притисцима порезника. Велепоседници су много лакше пребродили ратне и кризне ситуације. Њихова привреда је постала самодовољна, а против варвара и одметника бранила их је сопствена војска. Велепоседи су постали затворене привредне целине снабдеване значајним привилегијама нарочито на Западу³². Њихови поседи су се услед кризне ситуације чак знатно повећали, добровољним уступањем средњих и ситних поседника, стварањем тзв. патроцинијарних односа³³, али често и насилним одузимањем и припајањем парцела ситних поседника. Салвијан (*De Gubern. Dei*, V, 10) се стога пита:

“С малих поседа њихових мичеш своје суседе, са имања и из дома ближње своје. Зар ћеш ти једини населити земљу?”

Временом осиромашени ситни поседници су у све већој мери прелазили у колоне, или су продавали себе и чланове своје породице велепоседницима “да би избегли претећу смрт од глади” (*Nov. Val*, XXXIII), други су се дали у одметништво³⁴, или би пребегли варварима.

Увећавање и осамостаљивање велепоседа била је веома опасна појава за царство. Цареви су законом прописаним казнама покушали да спрече даље ширење патроцинија³⁵, и с обзиром на то да су сиромашни људи најчешће у уговорном односу били у положају дужника, са низом мера су покушавали да заштите дужника³⁶. Поред тога, увели су и неке општије социјалне мере.³⁷ Све ове мере су предузете ради заштите тзв. општег интереса (*utilitas publica*), тј. очувања царства. На Западу осамостаљени велепоседи, варварски народи и црква су, међутим, имали и своје посебне интересе, а општи интерес царства нису могле да прихвате као својни осиромашене широке народне масе.³⁸

На Истоку било је покушаја да се оживи ситни посед, или да се напуштена земљишта обрађују на основу дугорочног закупа земље (емфитевза) уз обавезу плаћања закупнине (*canon*). На Западу ситни посед није обновљен ни после формирања ранофеудалних варварских држава. Пратећи некадашњи принцип Римљана,

³² Де Мартино, нав. дело, стр. 526.

³³ А. Ромац, *Касноримски патроциниј*, Зборник радова из правне историје посвећен Алберту Вајсу, Београд, 1966, стр. 96.; Д. Стојчевић, *Феудализација римског друштва и законодавство касне римске историје*, Анали Правног факултета у Београду, Београд, 5-6/1974, стр. 834. ; *St. Aug. Civitas Dei*, II, 10; *Salv. De Gubern. Dei*, V, 8.

³⁴ *Salv. De Guber, Dei*, V, 6: “Шта је друго створило багауде него наша неправедност и непоштење управљача, њихови лоповлуци и пљачке.”

³⁵ Ромац, нав. дело (Патроциниј), стр. 96. ; Стојчевић, нав. дело (Феудализација), стр. 834.

³⁶ Детаљније, О. Станојевић, *La protezione dei poveri: Influsso del cristianesimo o politica antif feudale?* Atti del acc. Rom. Cost. VII convegno internazionale, Perugia, стр. 496 – 497.

³⁷ О овим мерама сам писала у чланку, Социјалне мере у античком Риму, објављен у посебној књизи: *Постсоцијалистички модел успостављања модерне правне државе и Југословенско искуство*, Нови Сад, 1995, стр. 135 – 142.

³⁸ О томе сам писала у *Legislative Measures for saving the unity of the Late Roman Empire*, *Revista de Stiite Juridice, Craiova*, Nr. 22/2001, стр. 176 – 186.

сада су варвари одузели од староседелаца 2/3 освојене земље. Ову би присвојили углавном варварски краљ и његови дворјани. Тако да је, на пример, у Визиготској краљевини већ крајем петог века постојала забрана закључивања брака између сиромаша и припадника аристократије, а и казне за извршени деликт су биле одређене имајући у виду богатство учиниоца.³⁹

II Постсоцијалистичко искуство Мађарске

У погледу разматрања данашњих проблема везаних за присвајање обрадиве земље узели смо пример Мађарске државе из више разлога: пре свега, јер је она преваходно аграрна земља, затим у њој је процес својинске трансформације (денационализација и приватизација) у великој мери приведен крају, а извршене су и анализе постојећег стања ради припреме за улазак у Европску унију.

Овде ћемо се ограничити на разматрање два основна проблема: први је начин стицања и величина поседа, а други заштита земље од иностраног капитала.

1. Денационализација и приватизација у Мађарској

Обрадива земља у Мађарској 1989. године била је коришћена у 14, 9% од стране државних предузећа, у 70, 9% од стране пољопривредних задруга (док су друге источно европске социјалистичке земље приликом колективизације правно задржале приватну својину сељака, у Мађарској, супротно томе, IV. Закон из 1967. године створио је тзв. задружну својину), а у 14, 2% од стране приватних газдинстава (као окућница, башта). По величини, поседи државних предузећа били су у просеку 7500 хектара са око 860 радника, поседи задруга у просеку 3800 хектара са око 380 радника, а 1, 4 милиона приватних газдинстава имала је посед у просечној величини од 0, 62 хектара. Уопштено посматрано, земљишта су се делила на велепоседе (85%) и ситне поседе.⁴⁰

Од земаља, припадника бившем источном блоку шест су денационализацију извршила у виду обештећења у природи, тј враћањем земље. То су: Чешка република, Словачка, Бугарска, Естонија, Пољска и Литванија.⁴¹

У Мађарској је денационализација земљишта извршена путем накнаде у виду обвезница. Поред тога што на овај начин земља није била враћена некадашњим власницима, они су већином били лишени могућности стицања земље и путем обвезница. Сам начин накнаде је служио интересима владајуће елите. Временски је био развучен (од 1990 – 1996), имао је различите основе, поступак је био дуготра-

³⁹ М. Brandt, *Srednjovjekovno doba povijesnog razvitka*, Загреб, 1980, стр. 54 и 132.

⁴⁰ Податак је узет из, Е. Tanka, *Föld és elsajátítás* (Земља и присвајање), Будимпешта, 1999, стр. 169 – 170.

⁴¹ Танка, нав. дело, стр. 175.

јан, а био је праћен и негативном пропагандом (“коме треба земља?”, “заштитићемо задруге” итд.). Поред тога, закон из 1989. године (који је био на снази до доношења закона о накнади) већ је омогућио спонтану приватизацију у корист приватних лица и њихових друштава. Ову могућност је искористила, пре свега, политичка елита. Социолошка истраживања показују да су они који су имали право на накнаду само су у незнатном проценту дошли до обрадиве земље и да је већина земљишта дошла у руке спекуланата.⁴²

Елити је било омогућено да за симболичну (а не тржишну цену) дође до најбољих земљишта и то без одређивања максимума: Обвезнице је свако могао да купи за новац. Закон је омогућио споразумну лицитацију, тако да је цена земље по хектару спала на 20. 000 форинти (мање од 100 еура), а својина стечена лицитацијом на основу обвезница била је изузета од максимирања, које је иначе био одређено до 300 хектара. Поред тога развили су и илегалну технику тзв. цепних уговора, тј на лицитацији учествовао је агент купца обвезница који је усмеравао расподелу земље.

Истраживања показују да нови велепоседници, а ни њихови преци раније нису имали земљу. Већина ових нових земљопоседника је некадашњи председник задруге или аграрни стручњак на руководећем положају. Од потомака некадашњих земљопоседника поседе, али само веома мале, данас има само 68%.⁴³ Већина пољопривредних радника (око 700. 000) остала је без земље и посла. Док су се борили за опстанак породице, нису могли ни да помисле на могућност да куповином обвезница јефтино прибаве земљу.

Од 1989. године промена сопственика земљишта није евидентирана (по правилу у време друштвене трансформације ова евиденција изостаје), а она и од 2000. године (по Општем пољопривредном попису) тече споро и отежано. Многи нови власници нису евидентирани јер је била предвиђена забрана продаје обвезница у периоду од пет година, а у новије време, услед нагомиланих захтева и спорости поступка. Према истраживањима фактичко поседовно стање сада изгледа овако: 90% обрадиве земље је у рукама 8% велепоседника. И регионална социолошка истраживања указују на преовладавање велепоседа. На пример, од 3200 насеља скоро да и нема таквог где нема најмање 2 – 3 поседа од 100 – 300 хектара у приватној својини. То допуњује и закуп земље. Према томе, распрострањен је велепосед заснован на најамном раду усмерен искључиво на остваривање максималног профита.⁴⁴

С друге стране, остатак земље је у својини 1, 8 милиона грађана. Од њих 57% има парцелу од око 0, 2 хектара. Парцелу од 1 – 10 хектара има 18, 3%, а средње поседе од 10 – 50 хектара, 2, 1%, и само 0, 3% поседује више од 50 хектара земље. То указује на то да се углавном ради о патуљастим поседима⁴⁵. Према процени,

⁴² G. Nemes – B. Heilig, *Önellátás és árutermelés* (Затворено кућна и робна привреда), *Szociológiai Szemle*, 3 – 4/1996, стр. 162.

⁴³ M. Andor - T. Kuczi – Nigel J. Swain, *Közép-európai falvak 1990 után* (Средњоевропска села после 1990 године), *Szociológiai Szemle*, 3-4/1996, стр. 137 – 140.

⁴⁴ Танка, нав. дело, стр. 195.

⁴⁵ Танка, нав. дело, стр. 201.

данашњег стања привреде, за издржавање једне четворочлане породице потребна је парцела величине најмање 20 хектара. То значи да од свих породичних газдинстава само 10 – 15% је способно за производњу за тржиште⁴⁶. Према анализи социолога у Источној Европи прави губитник промене система је сељаштво.⁴⁷

Постсоцијалистичке промене оживеле су “првобитну акумулацију капитала” и према Е. Танки, довеле су до највеће кризе модерног друштва, коју он процењује већом и дубљом од светске економске кризе 1929 – 33. године.⁴⁸

Резултати истраживања потврђују историјско искуство, како из времена првобитног присвајања земље, тако и кризних периода историје да долази до неограниченог присвајања добара од стране владајуће елите и до наглог осиромашења масе становништва.

У последње време, од друге половине 1998. године (почев од кабинета Виктора Орбана) чине се напори да се оживи породично пољопривредно предузетништво. Вечита дилема - за или против велепоседа- имајући у виду многобројне негативне последице начина производње на велепоседима (оријентација на стицање профита дугорочно посматрано уништава земљу, непосредни лоше плаћени произвођач /најамни радник/ није заинтересован за производњу, не задовољава потребе развоја околине, као ни функционисања и развоја локалне самоуправе и демократских односа, не поштује правила заштите околине, омогућује неконтролисану примену нове и по човеково здравље недовољно проверене методе производње генетски модификованих производа итд.), решава у корист обраде земље непосредно од стране власника-обрађивача и његове породице, и сматра се дугорочно најбољим начином обраде. Орбанов кабинет породично газдинство сматра основом пољопривредне производње и предузео је обавезу његове посебне потпоре. Потребу пружања помоћи породичном газдинству образлаже чињеницом да су постојећи велепоседи настали уз помоћ претходне велике државне финансијске помоћи, отпусом дугова и неповратним финансијским средствима, сада, да би у таквим условима и породично газдинство могло да буде равноправан привредни субјекат, потребно је пружити помоћ његовом настанку и функционисању. У том циљу су предузете следеће мере:

- а) Законом из 1994. године Аграрна комора Мађарске је формирала мрежу бесплатног стручног саветодавства. То обавља децентрализована организација сеоских газди;
- б) услед уситњености постојећих газдинстава Закон из 1999. године одређује преуређење поседа ради спајања поседа и за то држава издваја посебна средства;
- ц) од 1999. године предвиђена је посебна помоћ за узгој биљака. То је неповратна помоћ кориснику земље величине мин. 1 хектара до макси-

⁴⁶ I. Szűcs- B. Csendes – B. Pálovics, Földbirtok politika (Земљишна политика), МТА – АКП. Будимпешта, 1997, стр. 16.

⁴⁷ M. C. Maurel, Szocialista örökség, dekollektivizálás, politikai szerkezetváltás (Социјалистичко наслеђе, деколективизација, политичке структуралне промене), Társadalmi Szemle, 6/1964, стр. 14. 18.

⁴⁸ Танка, нав. дело, стр. 170.

мално 300 хектара површине, ако је земља регистрована и уз поштовање предвиђених додатних услова;

- д) на основу конкурса обезбеђује се помоћ младим предузетницима (до 40 год.) ради оснивања породичног газдинства уз поштовање строгих услова;
- е) даје се потпора формирању цивилних удружења породичних газдинстава (ради обезбеђивања механизације, организације тржишта на велико итд.);
- ф) предвиђена је обнова стручног образовања које би се односило на предузетништво, упознавање са практичним искуствима, маркетингом и менаџментом, као и
- г) формирање Националног земљишног фонда, као посебне правне институције, ради помоћи оснивању рентабилних породичних газдинстава и омогућавања младим образованим предузетницима да дођу до земље или на основу права својине или закупа.⁴⁹

Европска унија такође формулише и остварује у својој политици формирање породичних газдинстава (фарми) и заузима став да: заједница не помаже велепосед заснован на најамном раду (AGENDA 2000).

2. Заштита земље од иностраног капитала

У Европској унији земљишно тржиште је највише регулисано од свих осталих инфраструктуралних тржишта. Ту се остварује дупло владајуће политичко регулисање. Једно је наднационално, тј. заједничка аграрна и земљишна политика Уније, а друго је домаће регулисање, тј. интервенција земље чланице у погледу тржишта земље и коришћења земље. Између ове две струје постоји супротност интереса.

Према заузетом ставу, обрадива земља у Европској унији није предмет слободног тржишта заснованог на понуди и потражњи, него се везује за територију, чини територијални елеменат националног суверенитета земље чланице. Из овог разлога заједничко право тзв. *acquis communautaire* се не односи (проширује се) на земљишне односе (на промет земље, својину над земљом, коришћење земље, заштиту земље и њену управу), а такође ни на уређење основних начела, него се то задржава у надлежности земље чланице.⁵⁰

Ипак, без обзира на овако заузети став, заједничка земљишна политика врши утицај на два начина: Има значај непосредног утицаја чињеница, да Европска унија забрањује својим чланицама да врше дискриминацију на националној основи у погледу припадника грађана Уније, тј. било који грађанин Европске уније треба да ужива исти третман као и домаћи грађанин (забрана дискриминације). Ово правило је образложено слободом настањивања (заснивања радног односа и оснивања фирми од стране њених грађана под истим условима као што је то предвиђено за

⁴⁹ Танка, нав. дело, стр. 183 – 185.

⁵⁰ Римски уговор – 295. члан EUS.

домаће становништво)⁵¹. С обзиром на ниску цену земљишта и радне снаге у бившим социјалистичким земљама, ове околности привлаче иностранци (првенствено непољопривредни) капитал и истовремено представљају опасност за домаће становништво, које би остало без обрадиве земље и претворило би се у јефтину најамну радну снагу. Досадашње чланице Уније имају већ уређене и устаљене земљишно – својинске односе, према томе, тамо не би дошло до промена.

Други утицај је само посредан, али се процењује као веома значајан. То је структурална земљишна политика Уније. Почев од 1958. године постављен је циљ стварања рентабилних породичних газдинстава. План “Пољопривреда 1980” Сико Маншолта из 1968. године настојао је да помаже овај програм концентрацијом земљишта. Услед промене политике (регионална политика развоја региона, заштита животне средине) од 1988. године наступило је награђивање добровољног стављања земљишта у мировање. Реформа САР из 1992. године мировање земљишта предвиђа као обавезу, која је праћена посебном накнадом. Породично газдинство, тзв. социјална сфера, нема обавезу да остави део земље на мировање и лакше добија финансијску потпору⁵². С овим се жели указати на то да Унија не помаже велелепосед, а са друге стране ни патуљасте поседе.

Услови везани за земљишну политику предвиђени за улазак у Европску унију били би следећи:

Према декларацији из 1993, који је био потврђен касније (Brussels, DOC 97/8) један од четири услова за пријем јесте: да у земљи функционише тржишна привреда. Земља треба да буде превасходно у приватној својини и треба да буде подобна за тржиште. То треба правно да обезбеди евиденција земљишта и хипотеке уређењем земљишних књига.

Друго према Римском уговору забрањује се дискриминација настањивања грађана чланица Уније на територији друге чланице Уније, а то исто се односи и на оснивање фирми.

Треће, забрањује се било какво ограничење кретања капитала изузев ако је то учињено јавно у општем интересу.⁵³

Танка ове услове оцењује као неповољне за земље које сада стоје пред капијом Европске уније.⁵⁴

Стручњаци Светске банке такође констатују два услова које земље пре уласка у Унију треба да испуне: један је тржишна привреда а други забрана дискриминације према странцима. С обзиром на то да је правна могућност утицаја Уније на земљишне односе земаља који се припремају за улазак у Унију ограничена, Светска банка може да рачуна само на метаправна средства у креирању земљишне политике ових земаља.⁵⁵ Као један од путева утицаја, на пример, наводи се “замка задужења”, јер земља на основу помоћи у виду кредита и других начина финансирања у

⁵¹ EUS 2. поглавље.

⁵² Танка, нав. дело, стр. 229.

⁵³ Савет ЕУ 97/С/220/06

⁵⁴ Танка, нав. дело, стр. 236.

⁵⁵ Танка, нав. дело, стр. 236 – 242.

својој политици постаје зависна од Светске банке. Сада структуру националне државе разара с једне стране трговина, а с друге потпуна слобода кретања капитала.

Према анализи заменика председника Светске банке, Јозефа Стиглица, брза приватизација у виду шок-терапије није резултирала растом привреде земаља у транзицији, него је довела до присвајања колективних добара од стране “грабљивог капитала” који не улаже у производњу, него настоји на спашавању стеченог у иностраним банкама, а с друге стране, била је праћена масовним отпуштањем радника⁵⁶. Овај проблем отвара такође пут стручњацима Светске банке да понуде своју помоћ и искуство за његово решавање бившим источно европским земљама.

Оцењује се да захтеви Свеске банке одступају од аграрног модела Европске Уније. Као прво, Унија фаворизује породично газдинство и принцип “земља припада обрађивачу”, а глобална и либерална светска аграрна политика прокламује принцип: “земља припада ономе ко је купи”, при чему мулти и транснационални капитал има најбољу позицију. Национална држава, према томе, не сме да одреди ограничења: правна лица треба да уживају иста права у погледу стицања земље, требало би искључити ризик неосноване експропријације, подстаћи инострана улагања и њихов ризик свести на минимум⁵⁷. Исти аутори означавају као основе земљишног тржишта: Тржиште функционише путем купопродајних уговора учесника и њима пружаних услуга. То треба да се осигура путем земљишних књига и катастара, тржишне процене земљишног капитала и путем финансијских услуга.

Светска банка Мађарској ради осавремењивања земљишног тржишта предлаже:

- а) потребно је убрзати земљокњижну регистрацију приватизоване земље,
- б) регулисање својине и промета земљом потребно је допунити следећим:
 - обезбедити право својине на земљишту правним лицима (предузетницима, друштвима),
 - треба укинути максимирање земљишне својине,
 - треба обезбедити могућност за стицање својине над земљом страним држављанима,
 - ради бољег увида у својинске односе потребно је уредити правне оквире пољопривредних задруга, то је потребно и ради промене структуре ових задруга,
 - увести мере за обезбеђивање брзе консолидације земљишне својине и промена у погледу величине поседа
 - треба развити стратегију за даљу приватизацију преосталих државних газдинстава.⁵⁸

⁵⁶ J. Stiglitz, *Hová jutott a reform: az átalakulás tíz éve* (Где је стигла реформа: десет година преображаја), Washington, 1999. приказ М. Csath, *A Világbank színe változása* (Промене односа Светске банке), Magyar Fórum, 31/1999, стр. 1 и 8.

⁵⁷ P. Dale – R. Baldwin, *Emerging Land Markets in Central and Eastern Europe*, World Bank Workshop, 1999, стр. 1-38.

⁵⁸ Cs. Csaki – A. Fock, *The Agrarian Economies of Central and Eastern Europe and the Commonwealth of Independent States, An Update on Status and Progress – 1998*, The World Bank ECSSD Working Paper No. 13, April, 26, 1999, стр. 1 – 167.

У погледу битних питања ови предлози подударају са ставовима Уније. Стратегијски пољопривредни пројект Мадридске конференције из 1995. године такође предлаже својину правног лица и дозволу страних улагања.⁵⁹

На питање – како сачувати националне интересе, а истовремено избећи колизију са међународним правним правилима, мађарски стручњаци предлажу неколико решења:

Сматрају, да искључењем могућности стицања својине на обрадивој земљи од стране **домаћих и иностраних правних лица** Земљишни закон ни сада, ни касније приликом уласка у Унију, не крши став Савета Европе о забрани дискриминације (Савет Европске Уније 97/C/220/06), нити тумачење Европског суда.⁶⁰

Овај правни пут, тј. искључење правних лица од могућности стицања својине над земљом, као и посебна потпора породичним газдинствима, која је прихваћена у Мађарској, у потпуности одговара националној правној пракси земаља чланица Уније, која такође искључује могућност стицања земље за правна лица⁶¹. Такође одговара и осталим захтевима Уније у погледу развоја региона, заштите природне средине, демократизације односа итд.

Сматра се такође неопходним спречавање уласка спекулативног непољопривредног капитала (како домаћег тако и иностраног)⁶², стварање разних типова велепоседа заснованих на најамном раду, као и илегално прибављање земље путем закупа земље, у циљу спречавања спекулација са земљом која би имала за првенствени циљ не производњу, него увећање имовине (профит). Ово је неопходно имати у виду и због правила Уније о регулисању тржишта и спречавања прекомерне производње, као и расподеле производних квота на различите врсте поседа.

Предлаже се промена правила стицања својине и закупа земље и за физичка лица у смислу:

- максимирања поседа⁶³,
- постављања захтева у погледу пребивалишта у месту где се земљиште налази у одређеном временском трајању као предуслов за стицање земље,
- организације производње у виду сталног или додатног аграрног занимања,
- аграрна стручна спрема,
- самостално прихватање одговорности за руковођење газдинством.⁶⁴

⁵⁹ Танка, нав. дело, стр. 247.

⁶⁰ Детаљно образлагање у Танка, нав. дело, стр. 249 – 250.

⁶¹ Танка, нав. дело, стр. 251.

⁶² Илегални улазак иностраног капитала у Мађарској омогућује пракса претварања задруга у холдинге и друштва са ограниченом одговорношћу. Странци на овај начин путем улагања стичу већину у овим облицима и уживају разне државне привилегије и помоћи, истовремено се врши и приватизација организована од стране менаџмента ових облика, изигравањем постојећих прописа. Детаљно, Танка, нав. дело, стр. 196 – 200.

⁶³ Предвиђа се својинско ограничење до 300 хектара по особи. Закон Француске из 1980. године, максимирање одређује у зависности од врсте делатности и географских особина земљишта, на пример, за житарице предвиђа мин. 15 – 40 хектара, а максимум 100 – 150 хектара.

Одговарајуће правно уређење ових мера (које зависи не само од стручности тима, него и од усаглашавања интереса учесника у пољопривреди), сматра се, да би могло да заштити домаћу земљу од иностраног капитала, а то ће бити од посебне важности ако би Брисел одбио захтеве за дерогацију⁶⁵ приликом уласка у Унију.

III Закључак

Како првобитно, тако и присвајање обрадивих површина за време опште кризе и губитка територије у Риму, указује на стварање велепоседа. У периоду републике припадници владајуће аристократије су до поседа долазили на основу сопствене припадности овом слоју на једноставан начин, непосредном окупацијом, куповином, или узимањем у закуп уз минималну закупнину. Сиромашни плебејци су остали ван ове расподеле и само су тешко могли да се изборе, користећи скупштинску процедуру, да аграрним законима добију минималне парцеле обрадиве површине. Овај основни начин расподеле већ је тада створио слој веома богате аристократије и масу сиромаша. Овај процес је на исти начин био проширен и на провинције. С обзиром на то да су освајања још трајала, један део безземљаша је нашао спас у исељењу у провинције. Оваква расподела, уз остале проблеме, довела је до опадања пољопривредне производње на територији Италије, до побуне робова и стварања нерадног градског плебса. Излаз је тада пронађен у заинтересовању обрађивача за производњу у виду колоната.

У други, кризни период Рим улази са већ постојећим велепоседима, који су били распрострањени првенствено на Западу. Велепоседник, који је раније већину времена проводио у градовима, сада се селио на свој посед који је био мање изложен нападима. Градове је тада напуштало и преостало становништво (то су императори са знатним закашњењем забрањивали) и преселило се на поседе велепоседника. Велепоседнику су се прикључују и ситни и средњи поседници, услед пропадања поседа или преласком у патрицинијарни однос. То је омогућило велепоседима да се претворе у самодовољну производну јединицу, као и даље стицање прихода и организовање сопствене војске. На Западу је приметно пропадање средњег слоја (где би спадали пре свега: трговци, занатлије, превозници, средњи поседници, нижи царски и градски службеници). Овај слој се у току петог века стопио са слојем сиромаша, тако да су се развојила два основна слоја: незнатна мањина *honestiores*, (богатих, часних и угледних) где спадају: цар, његова породица и највиши царски службеници, као и богата сенаторска аристократија тзв. *potentiores*; и *humiliores*, тј. маса сиромаша. Мере предузете ради спречавања овог процеса биле су закаснеле, недовољне, неадекватне и неефикасне.

⁶⁴ Танка, нав. дело, стр. 253 – 254.

⁶⁵ Приликом преговора поводом пријема нових чланова, у Брислу 1999. године полазећи од захтева (Светске банке) за либерализацију земљишног тржишта, постоје наговештаји за оспоравање дерогационих захтева тј. захтева за заштиту домаће обрадиве земље од иностраног капитала у одређеном временском периоду (на пример, захтев за забрану стицања својине на земљи странцима у року од 10 година од уласка у Унију).

Постсоцијалистичко искуство Мађарске указује такође на стварање велепоседа путем “првобитне акумулације капитала”, која доводи до осиромашења масе становништва. Ради ублажавања овог процеса настоји се на помагању рентабилних породичних газдинстава. С друге стране, јавља се и проблем заштите обрадиве земље од иностраног, пре свега, мултинационалног капитала, услед хармонизације права и обавезе испуњавања услова за улазак у Европску унију. Мађарски стручњаци у циљу решавања овог проблема, као заштитну меру, између осталог, предлажу: забрану стицања земље од стране правних лица, како домаћих, тако и иностраних.

Мада у нас овакве припреме још нису актуелне, упознавање са проблемима који постоје у бившим социјалистичким државама, као и мерама за њихово решавање, може да нам послужи као корисно искуство, поготово имајући у виду да су многи од тих проблема присутни већ и сада у нашој земљи.

*Magdolna Sič, Ph. D., Associate Professor
Law Faculty of Novi Sad*

MEANS OF PROPERTY TRANSFORMATION AND THE INFLUENCE ON SOCIAL DIVISIONS - THE EXPERIENCES OF ROME AND TODAY

Abstract

The author of this article discusses the means of usurping arable land and the consequences on social divisions in different social conditions. While keeping in mind the periods of great social and political change in the Roman Empire, the author concludes that just as in the time of the primary usurpation of land, so in the periods of crisis, there tends to be an unlimited usurpation of land by the governing elite leading to a rapid impoverishment of the masses.

Unfortunately, this historical experience is confirmed by that of today. According to research on the results of privatization done in Hungary, the actual status of ownership points to a dominance of large estates (90% of the land is in hands of 8% of the population) on one hand and minute ownerships on the other. Taking into consideration, the fact that during periods of significant change in property relations, deed book records, as a rule, are never accurate, the legal status is not yet in accordance with the actual. The

intention is to alleviate this property situation through the formation and support of family farms.

Accession to the European Union, with its harmonization of laws and obligations to fulfill the anticipated requirements, presents the problem of protection of arable land from foreign, moreover, multinational capital. In order to achieve this goal, Hungarian experts recommend, among other things, to: ban legal entities from acquiring land - be they foreign or domestic.