

ZEMLJIŠNI POSJEDI DOMINIKANSKOG SAMOSTANA U ZADRU U XVII. I XVIII. STOLJEĆU

Lovorka ČORALIĆ, Zagreb

U radu autorica na osnovi izvorne građe iz zadarskog arhiva (spisi zadarskih bilježnika) prikazuje zemljišno poslovanje kao bitno gospodarsko gledište djelovanja dominikanskog samostana u XVII. i XVIII. st. Ukazano je na smještaj, veličinu i strukturu samostanskih posjeda na zadarskim otocima i kopnu te društvenu strukturu osoba koje su na izravan ili neizravan način povezane sa zemljišnim poslovanjem samostana. Kao osnovne i brojčano najučestalije agrarne operacije obrađeni su kupoprodajni ugovori, zakupi, donacije te drugi oblici zemljišnog poslovanja u kojima se spominju dominikanski posjedi. Na kraju rada autorica ističe da zemljišno poslovanje samostana Sv. Dominika u Zadru u posljednja dva stoljeća njegova djelovanja pokazuje obilježja karakteristična za većinu tamošnjih crkvenih ustanova – pasivan odnos prema vlastitom posjedu koji se najčešće svodi na neizravan udio u poslovanju te korištenje posjeda ubiranjem godišnje rente u novčanom ili naturalnom davanju.

Dominikanski samostan u Zadru osnovan je oko 1244. godine, u vrijeme kada se u brojnim gradovima u unutrašnjosti Hrvatske i uzduž dalmatinske obale i otoka osnivaju brojni samostani i podižu crkve ovoga reda. Nastajući i djelujući usporedno sa srodnim propovjedničkim redom franjevaca, dominikanci će tijekom svih stoljeća svojeg postojanja u gradu Zadru (do dolaska francuske uprave početkom XIX. stoljeća) imati važnu ulogu u crkvenom, kulturnom i prosvjetnom životu grada, ali i čitave Dalmacije.¹ U Zadru dominikanci već 1280. godine podižu svoju crkvu u istočnom dijelu grada (prvotno posvećena Sv. Platonu), te ona predstavlja, uz franjevačku crkvu, najstariji spomenik gotičke arhitekture u Zadru.²

¹ O djelovanju dominikanskog samostana kroz stoljeća, crkvi Sv. Dominika i istaknutim zadarskim dominikancima, priorima i inkvizitorima Svetog ureda usporedi: C. F. Bianchi, *Zara cristiana*, sv. I, Zara, 1877, str. 415–427.

² Početkom XIX. st., crkva je pregrađena u vojarnu. U luneti portala nalazio se natpis o posveti crkve 1280. godine (N. Klaić – I. Petricioli, *Zadar u srednjem vijeku*, *Prošlost Zadra II*, Zadar 1976, str. 274–275). O kasnijim pregradnjama crkve usporedi: T. Raukar – I. Petricioli – F. Švelec – Š. Peričić, *Zadar pod*

Uskoro po svom dolasku u Zadar, dominikanci organiziraju školu koja je uspostavom Dalmatinske dominikanske provincije 1380. godine uzdignuta u red svečanog studija (1396. godine) koji će gotovo sto godina kasnije (1495. godine) postati generalnim studijem s pravom podjeljivanja naslova bakalaureata, licencijata i lektorata iz teologije, te se može ubrojiti u red prvih visokoškolskih ustanova u Hrvatskoj. U programu studija bile su podjednako zastupljene sve slobodne vještine, a značenje studija bilo je, uz njegovu visoku obrazovnu razinu, i u tome što je omogućavao da zajedno s redovnicima studiraju i klerici i svjetovne osobe.³ Jedan od osnovnih problema s kojima se tijekom svih stoljeća djelovanja studija suočavala Dalmatinska dominikanska provincija, osobito dominikanski samostan u Zadru, bio je osiguravanje materijalne osnove za uspješno i kvalitetno vođenje studija. S time u svezi značajnu je potporu dominikanskom studiju dao papa Pio V. (1566–1572) dodjeljivanjem napuštene benediktinske opatije Sv. Mihovila na Ugljanu.⁴

Tijekom idućih stoljeća važnost dominikanskog samostana u Zadru nije se smanjivala, te je usporedno s ostalim, brojnim crkvenim redovima i ustanovama u gradu i obalno-otočnoj okolici, predstavljao značajan čimbenik javnog, osobito crkvenog života ovoga područja.

Djelovanju dominikanskog samostana u prošlosti, kao i dominikanskim crkvama, bratovština i drugim ustanovama na zadarskom području posvećivala se dosada u historiografiji pozornost isključivo s gledišta praćenja djelovanja dominikanskog studija, o čemu je prije spomenuto više studija. Osim toga, dominikanska crkva u Zadru obrađivana je u sklopu istraživanja i razmatranja kulturne prošlosti i umjetničke baštine grada Zadra. Nasuprot tim, isključivo kulturološkim gledištima iz bogate povijesti ovoga samostana, gospodarska problematika, odnosno istraživanje ekonomske osnove djelovanja samostana, gotovo je u potpunosti nepoznata.

U ovom radu pokušat ću, na osnovi izvorne građe, prikazati temeljna obilježja najvažnije gospodarske osnove djelovanja većine naših crkvenih ustanova u prošlosti – zemljišnih posjeda. Kako se struktura zemljišnih posjeda, ali i karakter osnovnih oblika njihova poslovanja rijetko mijenjao tijekom više stoljeća povijesnog razvoja, odabrala sam kao vremenski okvir istraživanja posljednja dva stoljeća aktivnog djelovanja samostana (XVII–XVIII). Rad je nastao na temelju izvorne građe iz Historijskog arhiva u Zadru, ponajprije spisa zadarskih bilježnika. Korišteni su notarski spisi koji obuhvaćaju najrazličitije oblike zemljišnog poslovanja (kupoprodaja, zakup, donacije i drugo) te također sadržani u istom arhivskom fondu, inventari i oporuke pojedinih zadarskih građana. Uz ovaj arhivski fond u kojem je sadržan najveći dio upotrijebljene građe, koristila sam i Ninski katastik (*Cattastico de beni del Territorio di Nona*), nastao oko 1675. godine na poticaj Petra Civrana, tadašnjeg

mletačkom upravom, *Prošlost Zadra III*, (dalje: PZ III), Zadar, 1987, str. 136, 549, 552.

³ O osnutku i razvoju studija usporedi: A. Zaninović, *Pogled na apostolsko-znanstveni rad dominikanaca u hrvatskim krajevima*, Bogoslovska smotra, god. VIII, Zagreb, 1971, str. 275; S. Krasić, *Filozofsko-teološki studij dominikanskog reda u Zadru (1396–1806)*, Zadarska revija, god. XXXVI, br. 1–2, Zadar, 1986, str. 3–42; F. Šanjek – I. Tomljenović, *Dominikanci i razvoj školstva u srednjovjekovnoj Hrvatskoj*, *Croatia christiana periodica*, god. X, br. 17, Zagreb, 1986, str. 54, 68–72; F. Šanjek, *Crkva i kršćanstvo u Hrvata (srednji vijek)*, Zagreb, 1993², str. 291.

⁴ C. F. Bianchi, nav. dj., str. 419; F. Šanjek, *Crkva i kršćanstvo u Hrvata*, str. 291.

generalnog providura Dalmacije, sa svrhom da se izradi temeljit popis svih zemljišnih čestica na području ninskog distrikta, kako bi se uklonili svi nesporazumi i sukobi između brojnih zemljovlasnika u svezi s pripadnošću pojedinih zemljišnih čestica na ovom području.⁵

Potrebno je također spomenuti da se u svim ovim korištenim dokumentima samostan Sv. Dominika redovito spominje kao zemljovlasnik pojedinih zemljišnih čestica. Razlika između pojedinih korištenih dokumenata je u načinu ili razini spominjanja. U nizu dokumenata riječ je o samo usputnom spominjanju samostana kao vlasnika zemljišnih posjeda (u slučaju kada je čestica samostana granična s česticom zemljoposjednika o kojem ugovor govori). Najveći broj dokumenata odnosi se na različite oblike zemljišnog poslovanja česticama kojih je vlasnik samostan, a poslovanje obavlja jedan od njegovih zakupaca ili težaka koji izravno obrađuje zemlju. Naposlijetku, dio (manji broj dokumenata) odnosi se na oblike zemljišnog poslovanja u kojima je samostan jedan od sudionika (kupac, prodavač, davatelj zemlje u zakup). O svim će tim oblicima poslovanja, odnosno izravnog ili neizravnog spominjanja samostana, više riječi biti u idućim poglavljima.

Smještaj zemljišnih posjeda samostana

Zemljišni posjedi samostana Sv. Dominika smješteni su na području kopnenog i otočnog dijela zadarskog i ninskog distrikta. Podaci o smještaju čestica redovito su vrlo precizni i uz osnovno, šire poznato mjesto (najčešće naziv sela ili predjela), sadrže i naziv lokaliteta na kojem se čestica nalazi. Stoga ti podaci, osim važnosti za proučavanje rasporeda posjeda zadarskih zemljovlasnika, imaju nemalo značenje i za proučavanje toponomastike zadarskog obalno-otočnog područja. Na području zadarske kopnene okolice posjedi samostana nalaze se u neposrednoj blizini grada. *Zadarsko polje*, kao objedinjavajući, širi predjel koji obuhvaća raznovrsne lokalitete zemljišnog poslovanja, spominje se u brojnim primjerima smještaja zemljišta dominikanskog samostana.⁶ Iako u izvorima nisu navedeni kao sastavni dio Zadarskog polja, ostali lokaliteti iz neposredne zadarske okolice također su učestalo spomenuti kao mjesto zemljišnog poslovanja dominikanaca. Riječ je o dobro poznatim i od srednjeg vijeka u zemljišnom poslovanju Zadrana često spominjanim predjelima kao što su *Belveder* (zvan još i *Bili brig* ili *Podbrig*), *Bokanjac*, *Cerodol*, *Crno*, *Čelepek*, *Figuretta*, *Fiumara* (s lokalitetom *Blatasce*), *Gaženica*, *Gorica*, *Kožino*, *Lazaret*, *Paprat*, *Petrčane*, *Rašević*, *Slavka njiva*, *Smiljevac*, *Varikašine*, *Vrsevca* i *Vrulje*. Smještaj čestice katkada se vezuje uz crkvu ili druge objekte u njezinoj neposrednoj okolici. Tako se kraj crkava na zadarskoj periferiji (*Sv. Marka*,⁷ *Gospe među Maslinama*) nalazi dio spominjanih dominikanskih posjeda. Nešto dalje od neposredne okolice grada, točnije na području mjesta *Sukošan*, nalaze se u predjelima nekadašnjeg sela *Mokro* i na lokalitetu *Krančine* (vjerojatno današnje selo Krmčina) zemljišne čestice te mlinovi dominikanskog samostana.

⁵ Ninski katastik nalazi se u rukopisnoj zbirci Naučne biblioteke u Zadru, pod signaturom, *Ms. 484 (Inv. broj 18473)*.

⁶ U Zadarskom polju dominikanski samostan ima posjede na slijedećim lokalitetima: *Artine*, *Bolić*, *Clupine*, *Glupavci*, *Kanali*, *Lokvinjac*, *Sv. Marina*, *Milievac*, *Orisac* i *Spinada*.

⁷ Crkva Sv. Marka nalazila se na području Kolovara. U vrijeme prvih napada Turaka crkva je srušena, ali naziv se za čitav predjel zadržao i kasnije (PZ III, str. 134).

Na području ninskog distrikta u notarskim spisima se zemljišno poslovanje samostana Sv. Dominika rijetko spominje, a kao mjesta smještaja njihovih čestica navode se lokaliteti *Kanali, Obrovac, Privlaka* i *Zaton*, te u blizini tamošnje crkve *Sv. Nikole*. Najpotpunije podatke o zemljišnim posjedima samostana na prostoru Ninskog distrikta pruža već spomenuti Ninski katastik, u kojem su redom ubilježeni svi zemljovlasnici i točan smještaj i veličina njihovih posjeda. Kao okvirni predjel svih zemljovlasika spominje se mjesto *Privlaka*, a samostan Sv. Dominika naveden je kao posjednik na slijedećim lokalitetima: *Belotinjac, Brda, Cigaljevac, Guardiola, Hrašće, Jasenovo, Jazvine, Lapsa gomila, Lazi, Obrovac, Paprutine, Prilokve, Rupac, Trbušino blato, Villa vecchia, Zaton* i kraj crkve *Sv. Vida*.

Posjedi na kopnenom dijelu distrikta uglavnom su označavani spominjenjem samo jednog, sveobuhvatnog predjela. Nasuprot tome, čestice smještene na zadarskim otocima opisivane su s još više preciznosti te se, uz spominjanje glavnog lokaliteta (najčešće ime sela), bilježi i čitav niz najužih toponima, iznošenje kojih ima važnost i za poznavanje povijesne toponomastike zadarskog otočja. Samostan Sv. Dominika najčešće se spominje kao posjednik u mjestima na susjednom otoku Ugljanu. Učestalošću spominjanja pritom prednjače mjesta *Preko*⁸ i *Sutomišćica*,⁹ dok se *Kali*,¹⁰ *Lukoran*,¹¹ *Ugljan*¹² i *Kukljica* spominju nešto rjeđe. Posjedi u zaseoku *Poljana*, smještenom između Preka i Sutomišćice, tada se redovito navode kao sastavni dio posjeda ova dva veća naselja. Primjetno je također da se zbog blizine naselja Preka i Sutomišćice istovjetni lokaliteti katkada navode za oba ova mjesta.

Mjesta na otoku Pašmanu rjeđe su zastupljena kao lokaliteti zemljišnih posjeda zadarskog dominikanskog samostana. Nešto češće, ipak bilježimo predjele smještene bliže Zadru i susjednom otoku Ugljanu, tako da se učestalošću spominjanja izdvajaju sela *Ždrelec* (lokaliteti *Zaglav* i kraj crkve *Sv. Luke*), *Pašman*,¹³ *Banj*¹⁴ i *Mrljane*.

Naposljetku, zemljišni posjedi dominikanskog samostana nalaze se i na udaljenim otocima zadarskog arhipelaga te njihov spomen bilježimo na *Izu* (lokaliteti *Opachiaz* i *Survić*) i u mjestu *Savar* na zapadnom dijelu Dugog otoka.

⁸ Na području Preka spominju se slijedeći lokaliteti: *Bokarovščina, Bor, Bravarić, Dolac, Draga, Fortulichia, Gorica, Gornja ograda, Maloseglina, Malustranu, Mazzapelino, Perlichichia, Podsobulić, Pod Stupić, Podvalivach, Podvisine ili ograda Zapić, Podvornica, Poljana, Punta Cerentar, Relčić, Rokavščina, Segvina, Teršće* i kraj brda *Sv. Mihovila*.

⁹ Lokaliteti u Sutomišćici: *Clarvischia, Dagavo, Docine, Dočić, Dolac, Dolac Kekov, Fabulić, Jazišće, Gorizzina, Gudichi na Sdreghi, Gudvischie, Gurgchie, Janina, Lozodić, Mladosevo, Murvine, Na Drage, Ogradica, Podanak, Podatulić, Pod Stupić, Poljana, Ridgna, Studenac dumboki, Teršće* i *Vele njive*.

¹⁰ Lokaliteti u Kalima: *Batalaža, Brgačel, Draga, Drasine, Glavica, Glavičine, Grucivine, Kanali, Lamiane, Male Lamiane, Marina, Na Luki, Njivine, Osridak, Ošljak, Podvršak, Scubasine, Veli vrh* i *Vlasine*.

¹¹ Lokaliteti u Lukoranu: *Kod luke, Terpigne, Tvaugnaz Sacanichizza*.

¹² U Ugljanu se kao lokaliteti spominju: *Batalaža, Na Brgnici, Opatija* i *Podvrščina*.

¹³ Lokaliteti u Pašmanu: *Kamić, Kruna Velika, Lisinjak* i kraj samostana *Sv. Frane*

¹⁴ Lokaliteti u Banju: *Dolac, Giamine, Goricina, Vlaca* i kraj crkve *Sv. Luke*.

Vrsta i struktura zemljišnih posjeda

Zemljišni posjedi dominikanskog samostana na zadarskom području uglavnom su čestice sastavljene od jedne ili više cjelina koje čine površine oranica, vinograda, maslinika, pašnjaka¹⁵ ili vrtova. U kopnenom dijelu posjeda prevladavaju, uz vinograde, oranični posjedi, dok u otočnom dijelu distrikta posjede čine uglavnom vinogradi i maslinici (uz manje voćnjake). Uz obradive čestice, posjed čine katkada i neobrađene ili zakrčene zemlje (derrum), koje se u tom slučaju daju u zakup na iskrčivanje i privođenje kulturama. Uz isključivo zemljišne čestice različitog karaktera i agrarne istoristivosti, samostan je u posjedu imao i mlinove, smještene u predjelu sela Mokro kraj Sukošana.¹⁶ Uz veće posjede, redovito sastavljene od više vrsta obradivih površina i nasadene različitim kulturama, u izvorima se spominju i gospodarske zgrade (spremišta za poljodjelsko oruđe, magazini u koje se prikuplja i raspoređuje urod i sl.). Naposljetku, uz oranične posjede spominje se katkada i manji stočni fond (volovi, magarci) koje samostan ili zakupac posjeda daje u izravni najam težaku koji taj dio posjeda obrađuje.

Veličina zemljišnih čestica

Posjed samostana Sv. Dominika karakterizira, slično posjedima ostalih zadarskih svjetovnih i crkvenih zemljoposjednika, usitnjenost i rascjepkanost na više manjih čestica. Kada je riječ o posjedima na kopnenom dijelu distrikta, primjećujemo da je usitnjenost nešto manja u odnosu na posjede na otocima te je njihova cjelovitost, a time i veća površina, nešto izrazitija. Unatoč tome, i u kopnenom i otočnom dijelu distrikta najučestalije su zabilježeni posjedi od 1–3 gonjaja¹⁷ veličine. U zadarskoj kopnenoj okolici čestice ove veličine obuhvaćaju 42,31 posto ukupnog kopnenog posjeda dominikanskog samostana, a na nešto veće čestice (4–6 gonjaja) otpada 34,62 posto iste cjeline. Posjedi srednje veličine (7–10 gonjaja) iznose 11,54 posto, a na posjede najvećeg opsega (preko 10 gonjaja) otpada tek 7,69 posto ukupnog kopnenog zemljoposjeda dominikanskog samostana. Ovi posjedi, sastavljeni mahom od raznovrsnih čestica, u kojima ipak pretežu najtraženije i najskuplje oranične površine, smješteni su u Petrčanima (lokalitet Crusina)¹⁸ te na području Paprati,¹⁹ Bokanjca²⁰ i Cero-dola.²¹ Najposlije, najusitnjeniji, gotovo neznatni posjedi veličine do 1 gonjaja rijetko su zabilježeni u kopnenom dijelu zadarskog distrikta te obuhvaćaju neznatnih 3,85 posto površine dominikanskih posjeda.

¹⁵ Veće površine pašnjaka u vlasništvu samostana Sv. Dominika spominju se u Ninskom katastru na području Privlake (katastr. br. 14).

¹⁶ Historijski arhiv u Zadru (dalje: HAZD), Spisi zadarskih bilježnika (dalje: SZB), bilježnik Šimun Braičić, b. I, fasc. 6, str. 21–22, 16.6.1649, b. II, fasc. 24, str. 7'–8', 15.2.1655; bilježnik Ivan Braičić, b. VIII, fasc. 82, str. 32'–33, 30.7.1641.

¹⁷ Jedan zadarski gonjaj iznosi 2.370 m² (točnije 2.369,547684 m²). Usporedi: M. Zaninović-Rumora, *Stare mjere za površinu u sjevernoj Dalmaciji*, Radovi Zavoda za povijesne znanosti HAZU u Zadru, sv. XXXV, Zadar, 1993, str. 126–129.

¹⁸ HAZD, SZB, bilježnik Antonio Guerini, b. I, fasc. 13, str. 14, 13.6.1740.

¹⁹ HAZD, SZB, bilježnik: Antonio Raduleo, b. II, fasc. 11, 22'–23, 2.4.1720.

²⁰ HAZD, SZB, bilježnik Francesco Bonicelli, b. II, fasc. 26, str. 2'–3, 9.1.1725.

²¹ HAZD, SZB, bilježnik Antonio Guerini, b. I, fasc. 2, str. 42'–43, 26.3.1724.

Kada je riječ o ninskom distriktu, području na kojem su svi zadarski zemljovlasnici bilježili znatno veće posjede nego u najbližoj zadarskoj okolici i na otocima, ta se podjela ne može uzeti kao pravilo. Posjedi na ovom području znatno su veći,²² pretežito sastavljeni od oraničnih površina, ali i, s obzirom na prirodnu uvjetovanost ovoga područja (posebice prostor oko Privlake), brojnih, gotovo neupotrebljivih močvarnih (paludoso) i neobrađivih cjelina.²³

Čestice smještene u otočnom dijelu zadarskoga distrikta pokazuju, kako je spomenuto, veću usitnjenost u odnosu na kopnene posjede. Stoga najveći dio čestica otpada na površine do 1 gonjaja (16 posto), od 1–3 gonjaja (58 posto), te od 4–6 gonjaja (12 posto). Čestice srednje veličine još su rjeđe zastupljene (87 posto), a cjeloviti posjedi, sastavljeni od vinograda, maslinika i, manjim dijelom, oraničnih površina, zastupljeni su sa svega 6 posto. Posjedi ove veličine i strukture nalaze se na otoku Ugljanu na području sela Preko²⁴ i Kali²⁵.

Oblici zemljišnog poslovanja

a) Kupoprodaja

Najveći dio kupoprodajnih ugovora odnosi se na poslovanje u kojem se samostan Sv. Dominika spominje samo kao vlasnik čestice ili posjeda koji se prodaje. U tom slučaju zemlju prodaju njegovi izravni obrađivači (ponajprije težaci ili stanovnici grada) ili, rjeđe, zakupnici posjeda (građani) koji zemlju izravno ne obrađuju. U primjerima kada zemlju prodaju težaci kupci su najčešće zadarski građani ili stanovnici (nerijetko imućniji obrtnici, časnici u vojnoj službi u Zadru, trgovci i slično). U svim tim primjerima redovito se navodi da je samostan vlasnik posjeda kojim se posluje, a katkada se, iako ne u svim slučajevima, navodi visina novčanog zakupa (afikta) posjeda ili visina naturalnog davanja (najčešće 1/4 plodova) koje samostanu ili zakupniku posjeda daju težaci. Cijene čestica variraju ovisno o veličini, smještaju, strukturi posjeda i obradivosti zemlje, tako da najveće cijene postižu posjedi sastavljeni od raznovrsnih čestica (oranice, vinogradi, maslinici, stabla), a prodajna

²² Osim u gonjajima, veličina posjeda u ninskom distriktu izražava se i *pertikama* (tavole). Jedna pertika iznosila je 2,44822 m² (M. Zaninović-Rumora, *Stare mjere*, str. 122).

²³ Na lokalitetima Privlake samostan Sv. Dominika ima posjede slijedeće veličine (podaci prema Ninskom katastru): *Belotinjac* (katastr. br. 232), 8 gonjaja; *Belotinjac* (br. 240), 9 gonjaja, 25 pertika; *Brda* (br. 142), 12 gonjaja i 93 pertike; *Cigaljevac* (br. 180), 9 gonjaja; *Guardiola* (br. 803), 192 gonjaja; *Hrašće* (br. 244), 33 gonjaja i 45 pertika; *Jasenovo* (br. 1048), 10 gonjaja, 112 pertika; *Jasenovo* (br. 1054), 3 gonjaja i 117 pertika; *Jasenovo* (br. 1055), 10 gonjaja i 53 pertike; *Jasenovo* (br. 1103), 2 gonjaja i 169 pertika; *Jasenovo* (br. 1145), 3 gonjaja i 169 pertika; *Jazvine* (br. 228), 4 gonjaja; *Lapsa gomila* (br. 399), 3 gonjaja; *Lazi* (br. 500), 2 gonjaja; *Obrovac* (br. 255), 4 gonjaja; *Obrovac*, (br. 256), 2 gonjaja i 131 pertika; *Paprutine* (br. 365), 4 gonjaja; *Prilokve* (br. 49), 3 gonjaja i 137 pertika; *Rupac* (br. 963), 3 gonjaja i 139 pertika; *Trbušino blato* (br. 727), 16 gonjaja; *Villa vecchia* (br. 17), 4 gonjaja; *Villa vecchia* (br. 27), 4 gonjaja; *Zaton* (br. 563), 10 gonjaja i 75 pertika; *Zaton* (br. 565), 64 gonjaja; *Sv. Vid* (br. 88), 6 gonjaja i 126 pertika; pašnjaci (br. 14), 7 gonjaja i 76 pertika.

²⁴ HAZD, SZB, bilježnik Šimun Braičić, b. II, fasc. 36, 39–39', 1.11.1663; bilježnik Antonio Raduleo, b. II, fasc. 9, str. 4–4', 20 i 22.5.1718.

²⁵ HAZD, SZB, bilježnik Antonio Itković, b. II, fasc. 14, prosinac 1712; bilježnik Francesco Bonicelli, b. II, fasc. 26, str. 12–13', 14.7.1725.

je cijena isključivo jednovrsnih čestica (osobito vinograda) znatno niža. Osim toga, primjetno je da dio težaka prodaje lozu na samostanskoj zemlji zadarskim građanima i trgovcima zbog prijašnjeg zaduživanja kod njih, čime je prodajna cijena također znatno niža od stvarne vrijednosti čestice koja se prodaje.

Za ovo su istraživanje puno zanimljiviji ugovori u kojima se samostan spominje kao jedan od sudionika u kupoprodajnom poslovanju zemljišnih čestica. U najviše primjera samostan se javlja kao kupac loze koja se nalazi na samostanskoj zemlji, a prodavači su redovito težaci s otočnog dijela samostanskih posjeda (Preko, Sutomišćica, Kali, Savar). U tim primjerima težaci prodaju lozu i poboljšice (miglioramenti) koje su sami načinili, a cijena koja se postiže redovito je manja od pune vrijednosti zemlje.²⁶ U svim tim ugovorima redovito se navodi opći podatak o visini naturalnih davanja s navedene zemlje (1/4). Ako pak težak prodaje vlastitu zemlju, katkada i čitav posjed sastavljan od više raznovrsnih čestica, cijena je znatno veća, a običava se da nakon prodaje isti težak uzima tek prodani posjed u novčani najam.²⁷ Nasuprot poslovanju s težacima, koje je redovito skromnijeg opsega, kupoprodajni ugovori samostana sa zadarskim plemićima složeniji su i novčanim ulaganjem znatno veći. Tako 1677. godine Ivan Krstitelj Soppe Fortezza, plemić podrijetlom s Hvara, trenutačno građanin Zadra, prodaje samostanu veći posjed u Kukljici, sastavljen od oraničnih površina, vinograda, maslinika i krčevina. Cijena iznosi 1.170 zlatnih dukata, a isti plemić odmah uzima cjelokupan posjed u najam u visini od 70 dukata godišnje.²⁸ Slične složenije ugovore sklapa samostan i s imućnijim građanima i stanovnicima Zadra. Tako 1712. godine zadarski građanin Lovro Ponini prodaje samostanu posjed rascjepkan u šest manjih čestica u mjestu Kali. Cijena iznosi 2.000 lira, a godišnji najam koji Ponini odmah preuzima je 260 lira godišnje.²⁹ Cristofor Vani često se u notarskim dokumentima spominje kao ugledan zadarski građanin i imućan trgovac. Svoj posjed u Lukoranu (5 gonjaja vinograda i maslinik) te polovicu svoje kuće u Zadru prodaje samostanu za relativno malu svotu od 100 lira. Zakup koji Vani preuzima iznosi 6 lira godišnje.³⁰

Iako rjeđe, i samostan se javlja u svojstvu prodavača vlastitih zemljišnih posjeda. Godine 1725. prodaje zadarskom građaninu Ivanu Mariji Canova posjed u Barkanju kraj lazareta (13,5 gonjaja vinograda i krčevine) za znatnu svotu od 1.200 lira,³¹ a 1727. godine kupac

²⁶ God. 1677. braća Šimun i Frane Giella iz Ugljana prodaju samostanu 7 gonjaja loze na samostanskoj zemlji za 200 lira (HAZD, SZB, bilježnik Šimun Braičić, b. IV, fasc. 6, 3.8.1677); God. 1681. Luka Zanov Mazalić, težak iz Preka, prodaje samostanu 2 gonjaja loze u Preku i 30 maslina za 150 lira. Prodanu lozu težak ponovno uzima u najam za 9 lira godišnje (SZB, bilježnik Niccolò Lomazzi, b. I, fasc. 2, str. 28'–29'). Iste god. Mihovil Matije Kustera iz Preka prodaje samostanu polovicu loze i masline u Preku za 50 dukata. Cijena kasnijeg zakupa iste čestice iznosi 5 dukata godišnje (SZB, Niccolò Lomazzi, b. I, fasc. 3, str. 5–6).

²⁷ God. 1745. Ive Grubiše Dragović, težak iz Sutomišćice, prodaje samostanu posjed i kuću u istom sešu za 590 lira. Odmah iza toga uzima isti posjed u najam od 30 lira godišnje (HAZD, SZB, bilježnik Antonio Guerrini, b. I, fasc. 16, str. 25'–26). God. 1725. težak Lovro Sorini iz Kalija prodaje samostanu 20 gonjaja vinograda i 100 maslina u Kaliju za 1.200 lira. Posjed uzima u najam za 72 lire godišnje (SZB, bilježnik Francesco Bonicelli, b. II, fasc. 26, str. 12–13').

²⁸ HAZD, SZB, bilježnik Francesco Lantana, b. I, fasc. 4, 26.10.1677.

²⁹ HAZD, SZB, bilježnik Antonio Itković, b. II, fasc. 14.

³⁰ HAZD, SZB, bilježnik Niccolò Lomazzi, b. I, fasc. 2, str. 34–35 (18.4.1681).

³¹ HAZ, SZB, bilježnik Francesco Bonicelli, b. II, fasc. 26, str. 2'–3.

samostanske zemlje u Banju je Doroteja, udovica Zadrana Lovre Gambirosi. Cijena posjeda iznosi 1.000 lira.³²

b) *Zakup*

Zakupodavni oblici poslovanja samostana Sv. Dominika mogu se, s obzirom na način i osobe s kojima se zemljišno poslovanje ostvaruje, podijeliti na dvije temeljne skupine. U prvu skupinu ubrajamo ugovore u kojima samostan posluje sa zadarskim plemićima, građanima ili stanovnicima, te je u pravilu riječ o afiktu ili najmu posjeda. Zakupnici tih posjeda nisu izravni obrađivači samostanskog posjeda, već u ime zakupa isplaćuju godišnju rentu. Preuzimanjem afikta oni preuzimaju i pravo na ubiranje naturalnih davanja koja tamošnji težaci – izravni obrađivači pojedinih čestica posjeda, isplaćuju u vinu, žitu, ulju i drugim plodovima.³³

U drugu, brojem ugovora učestaliju skupinu ubrajaju se ugovori u kojima samostan daje svoju zemlju na izravno obrađivanje tamošnjim težacima. Razlike između pojedinih vrsta ugovora i ovdje su, međutim, vrlo izrazite. Tako sa žiteljima sela Sukošan i Mokro samostan sklapa ugovore kojima im na višegodišnje korištenje (od 4 do 10 godina) ustupa pravo korištenja zemljišta i ondje podignutih mlinova za žito. Broj težaka koji sklapaju takve ugovore prilično je velik (katkada je riječ o cjelokupnoj seoskoj zajednici čiji predstavnici sklapaju ugovor u ime čitavog sela), pa je svota koju samostan potražuje u ime godišnjeg najma vrlo visoka (i do 450 lira godišnje).³⁴

Ako je riječ isključivo o zemljišnim česticama, tada visina zakupa ovisi o vrsti i stupnju obradivosti površine. Gotovo redovito zemljišni zakup s težacima izražava se u naturalnim davanjima, a odredbe koje preciziraju obveze obiju strana iscrpno su navedene. Tako 1725. godine samostan sklapa ugovor s težacima Matijom Pesićem i Ivanom Marinovićem iz Dobropoljane koji na obrađivanje preuzimaju vinograd, oranicu i krčevine u selu Sukošan. Visina davanja iznosi: 1/5 maslina, 1/4 žita te 1/6 svih ostalih proizvoda dobivenih sa zakupljenog zemljišta. Težaci su svih godina zakupa obvezni dobro održavati zemlje, poboljšavati ih sadnjom novih kultura i sadnica, a ugovorenu količinu plodova isporučiti u barku koju samostan pošalje u tamošnje пристаниште. Kako su težaci na tim posjedima držali i manji stočni fond, dopušteno im je na posjedu sagrađiti manje nastambe od slame za njihov smještaj.³⁵ Još su iscrpnije obveze koje preuzimaju težaci iz Dikla, braća Ivan i Marko Slačić. Dobivajući u zakup velik posjed raznovrsnih površina (od kojih dio otpada na neobrađeno tlo ili krčevine), razdvojen u dvije čestice (30 + 20 gonjaja), Slačići su dužni samostanu isporučivati 1/5 svih dobivenih plodova. Isporuka se obavlja dopremom u Zadar ili u

³² HAZD, SZB, bilježnik Antonio Guerrini, b. I, fasc. 5, str. 2'-3.

³³ Godine 1699. samostan daje u zakup na 5 godina zadarskom građaninu i svjećaru Frani Cicanti 1,5 gonjaja vinograda kraj crkve Sv. Marka za 14 lira godišnjeg najma (HAZD, SZB, bilježnik Niccolò Lomazzi, b. III, fasc. 24, str. 29'); God. 1729. samostan daje u najam zadarskom plemiću Iseppu Ponte posjed od 9 gonjaja vinograda u Šmiljevcu kraj Zadra. Visina godišnjeg najma iznosi 12 lira (SZB, bilježnik Antonio Guerrini, b. I, fasc. 6, str. 3'-4).

³⁴ HAZD, SZB, bilježnik Šimun Bračić, b. II, fasc. 24, str. 7'-8', 15.2.1655.

³⁵ HAZD, SZB, bilježnik Paolo Coltelli, b. I, fasc. 2, str. 2'.

samostansku barku u Diklu. Kako težaci smiju jedan gonjaj zemlje iskoristiti kao vlastiti vrt, dužni su, prema uobičajenoj praksi ove vrste zemljišnog poslovanja, samostanu isplaćivati tzv. honoranze (počasne darove), koje se, u ovom slučaju, sastoje od darivanja jednog para pilića godišnje na dan Velike Gospe u kolovozu.³⁶ Ako je posjed dodijeljen na obrađivanje prilično zapušten, nedovoljno iskrčen, pa se od njega ne mogu već prve godine ubirati veći prihodi, samostan daje određene olakšice koje najčešće traju samo kraće vrijeme nakon preuzimanja posjeda u zakup.³⁷ Olakšice nisu uvijek izražene smanjenjem visine davanja za prvu godinu zakupa, već konkretnom novčanom pomoći. Tako Stjepanu Štafiliću, stanovniku zadarske varoši (borghesan), samostan za troškove iskrčivanja i zasađivanja zemlje kraj crkve Sv. Marka daje 15 lira po gonjaju, a visina davanja iznosi uobičajenu 1/4 plodova.³⁸

Zakupnici i izravni obrađivači samostanske zemlje katkada su i stanovnici nešto udaljenijeg sela Karina. Godine 1737. braća Mihai i Ilija Lukasinović te Vukadin Marić preuzimaju vinograde i oranice u Crnom kraj Zadra, a visina najma iznosi 1/5 plodova godišnje.³⁹

Ugovori koje samostan sklapa s težacima zadarskih otoka slični su onima koji su se odnosili na posjede u kopnenom dijelu distrikta. Godine 1714. samostan daje u zakup tamošnjim težacima Antiši Ivana Gardoviću i Dujmu Mihovila Kusteri vinograde i maslinike na području tog sela. Težaci su dužni posjed poboljšavati sadnjom novih maslina i voćaka, a visina zakupa iznosila je 1/4 maslina i 1/6 vina. Vino težaci dopremaju u barku, a masline u samostansko spremište u selu.⁴⁰ Manje plodno tlo na području Preka nalazilo se kraj brda bivše opatije Sv. Mihovila. Godine 1651. četvorica tamošnjih težaka uzimaju u zakup samostanski vinograd i krčevine. Od površina koje su već prije nasadene i daju plodove težaci plaćaju 1/4 prihoda, a od dijela zemlje koji se tek privodi kulturi svega 1/5 dobivenih plodova.⁴¹

c) *Ostali oblici spominjanja zemljišnih posjeda Sv. Dominika*

Kupoprodajni i zakupni ugovori najčešći su oblici zemljišnog poslovanja u kojima se samostan spominje kao izravan sudionik. Uz navedene, valja spomenuti još nekoliko oblika poslovanja zemljišnim posjedima u kojima nailazimo na spomen te izravan (rjeđe) ili neizravan udio zadarskog dominikanskog samostana. Tako se prilikom zamjene zemljišta, koja se u bilježničkim spisima spominje znatno rjeđe od ostalih oblika poslovanja, samostan Sv. Dominika neizravno spominje kao vlasnik vinograda čiju lozu i pravo obrađivanja zamjenjuju tamošnji težaci⁴² te, u svega jednom primjeru, i kao izravan sudionik zamjene manjih zemljišnih čestica.⁴³

³⁶ HAZD, SZB, bilježnik Antonio Guerrini, b. I, fasc. 2, str. 42'–43, 26.3.1724.

³⁷ Godine 1729. samostan daje u zakup Nikoli i Anastaziji Vladi, težacima nastanjenima u Zadru, 9 gonjaja krčevine, vinograda i oranice u Smiljevcu. Prve godine zakup iznosi 1/5, a već od druge godine nadalje 1/4 plodova. Kao honoranze supružnici Vladi dužni su samostanu svake godine pokloniti jedno janje (HAZD, SZB, bilježnik Antonio Guerrini, b. I, fasc. 6, str. 3').

³⁸ HAZD, SZB, bilježnik Antonio Raduleo, b. I, fasc. 7, str. 37'–38, 30.7.1717.

³⁹ HAZD, SZB, bilježnik Antonio Guerrini, b. I, fasc. 11, str. 12–12'.

⁴⁰ HAZD, SZB, bilježnik Antonio Raduleo, b. I, fasc. 4, str. 32–32'.

⁴¹ HAZD, SZB, bilježnik Šimun Braičić, b. I, fasc. 11, str. 47–48.

Neizravan spomen samostanskih posjeda susrećemo i u dokumentima koji govore o različitim vrstama darivanja zemljišnih čestica. Motivi ustupanja čestica su različiti (najčešće pogodbe unutar obitelji ili mirazi kćerima), a samostan se spominje kao vlasnik pojedinih čestica.⁴⁴

Težaci su se katkada i međusobno zaduživali, pa su kao polog ostavljane čestice u vlasništvu samostana.⁴⁵ Čestice su katkada i otkupljivane, najčešće od težaka koji su svojim kreditorima uspjeli podmiriti prijašnje dugove, a do njihovog se podmirenja čestica nalazila u zalogu.⁴⁶

Oporuke zadarskih plemića, građana i pučana, ali i težaka iz zadarske okolice i s otoka, vrijedan su izvor poznavanja njihova svakodnevnog života, ekonomskih mogućnosti i materijalne kulture. U zadarskim oporukama zemljišni posjedi dominikanskog samostana spominju se u primjerima kada oporučitelj dariva samostan vlastitom zemljom⁴⁷ ili kada, ostavljajući česticu nekom drugom, navodi da se ona nalazi u vlasništvu samostana.⁴⁸

Uz oporuke, i inventari Zadrana dio su bilježničkih spisa. Prilikom nabiranja i opisa ukupne pokretne i nepokretne imovine, naveden je redovito smještaj, veličina i vlasništvo nad zemljišnom česticom koju oporučitelj posjeduje ili obrađuje, pa je i ova vrsta izvora dragocjen pokazatelj rasprostranjenosti dominikanskih posjeda u zadarskoj okolici ili na otocima.⁴⁹

⁴⁴ Godine 1644. Martin Jurja Fabulića iz Preka mijenja sa Šimunom Matije Kuzmića iz Sutomišćice jedan gonjaj vinograda u Sutomišćici za česticu iste veličine u istom selu. Obje su čestice u vlasništvu samostana, a zakup iznosi uobičajenih 1/4 plodova (HAZD, SZB, bilježnik Ivan Braičić, b. IX, fasc. 94, str. 33'–34'). Sličnu zamjenu sa Šimunom Kuzmićem obavlja i težak iz Preka Šimun Marka Sikirić, a vinograd je također samostansko vlasništvo (SZB, Ivan Braičić, b. IX, fasc. 94, str. 44'–45, 12.3.1644).

⁴⁵ Godine 1655. dominikanski samostan zamjenjuje s franjevcima iz Zadra 1,5 gonjaja vinograda u Pašmanu za 1 gonjaj oranice u Zadarskom polju kraj crkve Sv. Marka (HAZD, SZB, bilježnik Šimun Braičić, b. II, fasc. 24, str. 23–24).

⁴⁶ Lucija Budinić daje za miraz kćeri Antoniji, supruzi Nikole Rafailovića iz Zadra, 10 gonjaja vinograda u Preku na zemlji Sv. Dominika (HAZD, SZB, bilježnik Šimun Braičić, b. III, fasc. 48, str. 42–43, 18.11.1668); Šimun Gardović iz Sutomišćice daruje nećacima Ivanu i Antoniju vinograd i dvije masline na zemlji Sv. Dominika u Sutomišćici (SZB, bilježnik Niccolò Lomazzi, b. III, fasc. 23, str. 36–37, 21.10.1698).

⁴⁷ Godine 1720. Ivan Gardović zvan Mandušin iz Preka zalaže braći Antoniju i Mihovilu Cassan iz Sutomišćice 4 gonjaja i 20 maslina u vlasništvu Sv. Dominika u Preku. Cijena iznosi 910 lira, koliko iznosi prije učinjen dug (HAZD, SZB, bilježnik Antonio Raduleo, b. II, fasc. 12, str. 23–23').

⁴⁸ Godine 1719. Nikola Bacalja iz Preka otkupljuje od zadarskog građanina Antonija Desiderati 17 maslina na zemlji Sv. Dominika u Preku za 180 lira (HAZD, SZB, bilježnik Antonio Raduleo, b. II, fasc. 10, str. 49').

⁴⁹ Zadarski građanin Petar Ventura ostavlja samostanu svoju oranicu u Lukoranu (HAZD, SZB, bilježnik Šimun Braičić, b. VI, br. 262, 23.12.1664).

⁴⁸ Pavao Pupiće, kanonik Sv. Stošije iz Zadra, ostavlja nećakinjama Katarini i Margareti 3 gonjaja oranice u vlasništvu Sv. Dominika u Zadarskom polju (HAZD; SZB, bilježnik Šimun Braičić, b. VI, br. 223, 23.10.1660). Varošanin Petar Rušić ostavlja supruzi Marici 10 gonjaja loze u predjelu Paprat na zemlji samostana Sv. Dominika (SZB, bilježnik Ivan Maria Benvenuti, b. II, br. 37, 19.4.1642).

⁴⁹ U inventaru građanke Margarete Fenzi spominje se 3 gonjaja vinograda u Zadarskom polju u vlasništvu Sv. Dominika (HAZD, SZB, bilježnik Šimun Braičić, b. V, br. 15, 1666); Zadarski arhidakon Nikola Ventura spominje u svom inventaru zemlju u Belvederu kraj Zadra u samostanskom vlasništvu (SZB, bilježnik Andrea Tori, b. III, str. 65, 24.11.1688).

Naposljetku, najneizravniji način spominjanja samostanskih posjeda i čestica susrećemo u brojnim zemljišnim ugovorima u kojima se opisuju granice posjeda kojim se posluje.⁵⁰

Zaključak

U ovom radu pokušala sam ukazati na osnovne karakteristike zemljišnog poslovanja dominikanskog samostana u Zadru u XVII. i XVIII. stoljeću. Prikazan je smještaj, vrsta i veličina njihovih posjeda u zadarskom kopnenom i otočnom distriktu te ukazano na društveni status i oblike poslovanja osoba koje se u izvorima spominju kao zakupci ili obrađivači samostanskih posjeda. Na kraju razmatranja vidljivo je da se samostan Sv. Dominika u većini ugovora javlja kao posredan, neizravan čimbenik u pojedinim oblicima poslovanja zemljom. Najčešće je njegova uloga ograničena na spominjanje vlasničkih prava nad nekim posjedom ili zemljišnom česticom, pri čemu se kao aktivni sudionici poslovanja javljaju osobe koje zemlju izravno obrađuju (težaci) ili je uzimaju u višegodišnji novčani zakup (zadarski plemići, građani). Manji broj ugovora u kojima se samostan javlja kao djelatan čimbenik zemljišnog poslovanja najčešće se odnosi na ugovore zakupodavnog karaktera u kojima je pretežito riječ o davanju zemlje na izravnu obradu ili u novčani zakup. Takav oblik poslovanja dominikanskog samostana, kojemu je osnovno obilježje pasivan odnos prema posjedu s kojeg se isključivo ubire naturalna renta ili novčani zakup, karakteristika je većine zadarskih crkvenih ustanova tijekom kasnog srednjeg vijeka te osobito u posljednjim stoljećima njihova djelovanja. Razdoblje XVII. i XVIII. stoljeća predstavljaju posljednjih dvije stotine godina djelovanja samostana koji će, nakon neprekinutog djelovanja od prve polovice XIII. stoljeća, dolaskom francuske uprave početkom XIX. stoljeća biti ukinut. Ne bi se, na kraju, moglo tvrditi da su se samostan i njegova najvažnija materijalna podloga (zemlja) i prihodi tada nalazili u krizi. Brojnost, raznovrsnost i rasprostranjenost zemljišnih posjeda samostana uzduž svih dijelova zadarskog kopnenog i otočnog distrikta svjedoče da je samostan mogao, i u godinama koje su predstavljale krizu i znatno opadanje za nemali broj tamošnjih crkvenih ustanova, opstati i djelovati u svojem punom značenju i vrijednosti. Istraživanje zemljišnog poslovanja samostana u posljednja dva stoljeća njegova postojanja samo je mali prilog poznavanju gospodarskog gledišta iz njegove prošlosti i tek će obuhvatnija istraživanja ekonomskog djelovanja kroz čitavu povijest samostana donijeti potpunije i točnije odgovore na mnoga pitanja koja su ovdje tek nagoviještena.

⁵⁰ Granice posjeda izražavaju se navođenjem strana svijeta (borea, traversa, siroco, garbin).

ZUSAMMENFASSUNG

Aufgrund der Urkunden aus dem Stadtarchiv von Zadar wird geschildert, wie die Verwaltung der Bodenbesitze ein wesentlicher Teil war in der Kosterwirtschaft des 17. und 18. Jahrhunderts. Es wird hingewiesen auf die Lage, Grösse und Bodenbeschaffenheit der Klosterbesitze auf den Inseln um Zadar und auf dem Festland, aber auch auf die gesellschaftliche Position der Personen, die mittelbar oder unmittelbar in der Verwaltung tätig waren. Bearbeitet werden hauptsächlich die Verkaufsverträge, Pachtvereinbarungen. Stiftungsurkunden und andere mit der Landwirtschaft verbundene Dokumente in denen das Dominikanerkloster erwähnt wird. Zum Schluss betont die Autorin, dass die landwirtschaftlichen Geschäfte des Klosters St. Dominikus in Zadar nicht anders waren als bei den anderen kirchlichen Einrichtungen im Laufe der letzten zwei Jahrhunderte. Bei allen findet man nämlich ausgesprochen wenig Interesse für den eigenen Landbesitz, man überlässt die Verwaltung den Dritten und man begnügt sich mit einem Beitrag in Geld oder Naturalien am Ende des Jahres.

(übrs. I. Tomljenović)