

UDK: 332.2(497.5 Dalmacija)“12“(093)  
711.4(497.5 Dalmacija)“12“(093)  
Primljeno: 12. 5. 2016.  
Prihvaćeno: 10. 11. 2016.  
Izvorni znanstveni rad

## **Nekretnine u notarskim dokumentima 13. stoljeća: primjeri dalmatinskih gradova (Zadra, Šibenika, Trogira, Splita i Dubrovnika)<sup>1</sup>**

Irena Benyovsky Latin  
Hrvatski institut za povijest  
Opatička 10  
10 000 Zagreb  
Republika Hrvatska  
E-adresa: irenabenyovsky@yahoo.com

Sandra Begonja  
Hrvatski institut za povijest  
Opatička 10  
10 000 Zagreb  
Republika Hrvatska  
E-adresa: sbegonja@isp.hr

U istraživanju srednjovjekovnog urbanizma izrazito su važni pisani dokumenti. Mnoga zdanja ili prostorni odnosi nisu očuvani do danas ili su mijenjani u idućim stoljećima. Podatke o tipu nekretnina, veličini i poziciji u gradu nalazimo razasute u notarskim dokumentima. Njihovom sustavnom analizom možemo rasvijetliti mnoga pitanja vezana uz urbanu povijest. U ovom radu pratili smo te podatke na temelju zadarskih, šibenskih, splitskih, trogirskih i dubrovačkih notarskih dokumenata 13. stoljeća.

*Ključne riječi:* notarski dokumenti, srednji vijek, urbanizam, dalmatinski gradovi

### **Uvod**

U 13. stoljeću postupno se uvodi red u pravne i administrativne sustave dalmatinskih gradskih općina. Doneseni su prvi statuti, uvode se javne kancelarije

<sup>1</sup> Ovaj je rad financirala Hrvatska zaklada za znanost projektom “Gradovi hrvatskog srednjovjekovlja: Urbane elite i urbani prostor”, broj IP-2014-09-7235.

odnosno notarska služba.<sup>2</sup> Notarski dokumenti, uz ostale vrijedne podatke, sadrže brojne detalje o topografiji i toponimiji grada. Baveći se nekim građevnim objektom ili česticom unutar grada, sastavljači dokumenta određuju im položaj, granice i izgled te navode posjednika ili korisnika nekretnine, a često opisuju i susjedne nekretnine. Takvi zapisi mogu koristiti za definiranje različitih diskursa prema prostoru, što ovisi o njihovoj svrsi i vremenu sastavljanja. Notarski dokumenti neprocjenjiv su izvor i za razumijevanje razine posjedovanja nad nekretninama i općenito dinamiku tržišta nekretninama u gradu. Nekretnine se u notarskim spisima najčešće spominju kod prijenosa prava na nekretninu s jedne (pravne) osobe/institucije na drugu. Prijenos vlasništva mogao se temeljiti na kupoprodaji, darivanju, zamjeni ili zakonskome nasljeđivanju. Prepuštanje prava na nekretninu moglo je biti i privremeno (uz naknadu) – kratkoročnim ili dugoročnim najmom. Najčešći način prijenosa vlasništva nekretnine bila je kupoprodaja.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Sustavno zapisivanje notarskih dokumenata u Dubrovniku počinje od kraja 70-ih godina 13. stoljeća, a relativno je sustavno očuvana građa posljednjih desetljeća 13. stoljeća za Zadar i Trogir. S druge strane, u slučaju Splita i Šibenika moguće je osloniti se na rijetke pojedinačne notarske isprave. Za razdoblje prije 70-ih godina 13. stoljeća koristili smo samostalne isprave i spise, uglavnom objavljene u *Diplomatičkom zborniku*. Samostalne isprave sačuvane su od 1022. godine. Od 1277./1278. vodile su se arhivske knjige, u koje se isprave i spisi sukcesivno unose od 1278. godine, Gregor Čremošnik, ur., *Spisi dubrovačke kancelarije: Zapisi notara Tomazina de Savere 1278-1282. Monumenta historica Ragusina*, knj. 1 (Zagreb; Dubrovnik: JAZU, Historijski institut JAZU, 1951, dalje: MHR, I); Josip Lučić, ur., *Spisi dubrovačke kancelarije: Zapisi notara Tomazina de Savere 1282-1284. Diversa cancellariae I (1282-1284): Testamenta I (1282-1284). Monumenta historica Ragusina*, knj. 2 (Zagreb: JAZU, 1984, dalje: MHR, II); Josip Lučić, ur., *Spisi dubrovačke kancelarije: Zapisi notara Tomazina de Savere: 1284-1286. Zapisi notara Aca de Titullo 1295-1297. Monumenta historica Ragusina*, knj. 3 (Zagreb: JAZU, 1988, dalje: MHR, III); Josip Lučić, ur., *Spisi dubrovačke kancelarije: Zapisi notara Andrije Beneše 1295-1305. Monumenta historica Ragusina*, knj. 4: *Izvori za hrvatsku povijest*, sv. 6 (Zagreb: HAZU; Zavod za hrvatsku povijest Filozofskog fakulteta u Zagrebu, 1993, dalje: MHR, IV); Irena Benyovsky Latin, Danko Zelić, ur., *Knjige nekretnina Dubrovačke općine (13-18. st.). Libri domorum et terrenorum communis Ragusii deliberatis ad affectum (saec. XIII-XVIII)*, sv. 1 (Zagreb; Dubrovnik: HAZU; Zavod za povijesne znanosti HAZU u Dubrovniku, 2007); Miho Barada, ur., *Trogirski spomenici. Dio I. Zapisci pisarne općine trogirске. Svezak I. od 21. X. 1263. do 22. V. 1273. Monumenta Traguriensia. Pars prima. Notae seu abbreviaturae cancellariae comunis Traugurii. Volumen I ab 21. X. 1263. usque ad 22. V. 1273. Monumenta spectantia historiam Slavorum meridionalium*, knj. 44 (Zagreb: JAZU, 1948, dalje: MT, I/1); Miho Barada, ur., *Trogirski spomenici. Dio I. Zapisci pisarne općine trogirске. Svezak II. od 31. I. 1274. do 1. IV. 1294. Monumenta Traguriensia. Pars prima. Notae seu abbreviaturae cancellariae comunis Traugurii. Volumen II ab 31. I. 1274. usque ad 1. IV. 1294. Monumenta spectantia historiam Slavorum meridionalium*, knj. 45/I-2 (Zagreb: JAZU, 1950, dalje: MT, I/2); Miho Barada, ur., *Trogirski spomenici. Dio II. Zapisci sudbenog dvora općine trogirске. Svezak I. od 8. VIII. 1266. do 6. XII. 1299. Monumenta Traguriensia. Pars secunda. Acta curiae comunis Traugurii. Volumen I ab 8. VIII. 1266. usque ad 6. XII. 1299. Monumenta spectantia historiam Slavorum meridionalium*, knj. 46 (Zagreb: JAZU, 1951, dalje: MT/II); Mirko Zjačić, ur., *Spisi zadarskih bilježnika Henrika i Creste Tarallo 1279.-1308. Spisi zadarskih bilježnika*, sv. I (Zadar: Državni arhiv u Zadru, 1959, dalje: SZB, I); Jakov Stipišić, Mirko Zjačić, ur., *Spisi zadarskih bilježnika Ivana Qualis Nikole pok. Ivana Gerarda iz Padove 1296 (...) 1337. Spisi zadarskih bilježnika*, sv. II (Zadar: Državni arhiv u Zadru, 1969, dalje: SZB, II); Jakov Stipišić, ur., *Spisi zadarskog bilježnika Franje Manfreda de Surdis iz Piacenze 1349-1350. Spisi zadarskih bilježnika*, sv. III (Zadar: Državni arhiv u Zadru, 1977, dalje: SZB, III).

<sup>3</sup> Branka Grbavac, "Notarijat na istočnojadranskoj obali od druge polovine 12. do kraja 14. stoljeća"

U notarskim dokumentima 13. stoljeća pratimo miješanje starijih pravnih običaja<sup>4</sup> vezanih uz posjedovanje nekretnina s utjecajem novih, a pod utjecajem školovanih notara.<sup>5</sup> Trinaesto stoljeće razdoblje je kada se zapisuju i već postojeće posjedovne situacije jer stanovnici sve više prihvaćaju pisanu formu svjesni važnosti posjedovanja isprave zbog mogućega spora. Podatke o nekretninama nalazimo i u instrumentima kojima se priznaje dugovanje isplate za neku nekretninu (zadužnice), u onima kojima se namiruje dugovanje cijene nekretnine (priznanice) te u instrumentima kojima se obvezuje isplata ili neki posao (obveznice).<sup>6</sup> Do prijenosa stvarnih prava nad nekretninom moglo je doći i drugim pravnim temeljem, što je uglavnom značilo da je do njega došlo nakon spora, političke odluke – pljenidbom i slično. Važan tip notarskih dokumenata su inventari – službeni popisi imovine. Njih, nažalost, nemamo sačuvane za istraživane gradove 13. stoljeća.<sup>7</sup>

Osim pravnih radnji važni su i podaci o osobama/institucijama vezanima uz gradske nekretnine, a koji se mogu uglavnom naći u ugovorima o trajnome prijenosu vlasništva ili privremenome posjedu, u kojima se navode glavni sudionici pravnoga posla, to jest osobe ili institucije koje sklapaju ugovor između (ravno-pravnih ili neravnopravnih) strana, ali i u sporovima, ugovorima o gradnji i tako dalje. Vlasnik/posjednik nekretnina mogao je biti individualan ili kolektivan.<sup>8</sup>

---

(doktorska disertacija, Sveučilište u Zagrebu, 2010), 86; Fedor Breitenfeld, "Pravni poslovi nekretninama u XII. i XIII. vijeku u Dalmaciji, Hrvatskoj i Slavoniji", *Vjesnik Arheološkog muzeja u Zagrebu* 17 (1936), br. 1: 114-116. Od 13. stoljeća u dalmatinske se gradove postupno uvodi javno oglašavanje nekretnina kao pravni postupak prije kupoprodaje. Time su se trebale izbjeći nesuglasice i sporovi nakon transfera nekretnine te zaštititi budućega vlasnika nekretnine. O tome vidi i: Lujo Margetić, *Antika i srednji vijek: studije* (Zagreb; Rijeka: HAZU; Vitagraf; Adamić; Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, 1995), 151, 204; Lujo Margetić, *Srednjovjekovno hrvatsko pravo: obvezno pravo. Posebna izdanja HAZU. Prilozi za izučavanje hrvatske povijesti*, sv. 1 (Zagreb; Rijeka: HAZU; Vitagraf; Adamić; Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, 1997), 220, 238; Lujo Margetić, "Osnove srednjovjekovnog obveznog prava u Dalmaciji", *Rad HAZU* 32 (1993), br. 465: 75-76.

<sup>4</sup> Lujo Margetić, "O javnoj vjeri i dispozitivnosti srednjovjekovnih notarskih isprava s osobitim obzirom na hrvatske primorske krajeve", *Radovi Zavoda za hrvatsku povijest Filozofskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu* 44 (1973), br. 1: 70-71; Lujo Margetić, *Srednjovjekovno hrvatsko pravo - stvarna prava* (Zagreb; Rijeka; Čakovec: Pravni fakultet u Zagrebu; Pravni fakultet u Rijeci, 1983), 82-85; Nella Lonza, "Pravna kultura srednjovjekovne Dalmacije između usmenosti i pismenosti", *Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu* 63 (2013), br. 5-6: 1209-1211.

<sup>5</sup> "Posjed" ima pravno i kolokvijalno značenje koje se ne podudara. Zato ćemo koristiti pojam "zemljište" ako nije riječ o posjedu u pravnome smislu riječi.

<sup>6</sup> Oporuke i darovanja za slučaj smrti te brevijariji spadaju u posebnu skupinu notarskih dokumenata. Brevijarij je sačinjavao zapisnik nekoga posla, najčešće javnih dražbi (*breviarium incantus*) ili naknadno zapisanih oporuka (*breviarium testamenti*), Grbavac, "Notarijat", 86-89; Breitenfeld, "Pravni poslovi", 120-121.

<sup>7</sup> Također smo analizirali sudske procese (u slučaju Dubrovnika i Trogira), koji se u 14. stoljeću posebno zapisuju, ali se u 13. stoljeću još nalaze u obliku notarske isprave.

<sup>8</sup> Iz imenske formule može se zaključiti i položaj unutar obitelji. Navodi se ime oca/supruga kod žena; skrbnika kod maloljetnih. Kod maloljetnih se navodio i skrbnik (*tutor*), a kod osobe koja se ne može

Notarske isprave vezane uz nekretnine mogle su sadržavati i podatke o njihovoj novčanoj vrijednosti izraženoj u različitim jedinicama ovisno o lokalnoj zajednici (primjerice kod kupoprodaje ili najma).<sup>9</sup>

Uz pravnu radnju i podatke o osobama/institucijama u notarskim su ispravama ključni podatci i o samoj nekretnini – njezinoj veličini, smještaju, tipu nekretnine i materijalu. Veća vrijednost i trajniji karakter nekretnina rezultirali su potrebom za njihovim detaljnijim opisivanjem u notarskim ispravama. Nekretnina se u notarskome dokumentu nalazila unutar formule *res*, koja je sadržavala podatke o vrsti nekretnine, položaju u gradu (njezine granice i susjedi), opisu materijala i dodatnih struktura te pravnoj pripadnosti. Sukladno pravnim promjenama i s izgrađenošću prostora mijenjala se i terminologija vezana uz nekretnine. U ovome radu analizirat ćemo podatke o nekretninama u notarskim dokumentima dalmatinskih gradova 13. stoljeća.

### Tip nekretnine

Značenje leksika kojim su se notari služili za gradske nekretnine i pravne odnose bilo je fleksibilno. Pojedini su termini opisivali i pravni i socijalni status vlasnika, a ne samo fizički izgled nekretnina.<sup>10</sup> Mnogi se pojmovi ne mogu rastumačiti izvan vremenskoga i prostornoga konteksta i značenja im mogu varirati.<sup>11</sup>

U zadarskome dokumentu s početka 13. stoljeća još nailazimo na arhaični pojam *allodium* u gradu.<sup>12</sup> U 13. stoljeću termini karakteristični za izvangradska zemljišta – kao *territorium*, *terrenum*, *terra vacua* ili *terra* – koriste se i za opis zemljišnih čestica u predgrađima (u kojima je građevinsko tkivo bilo nestabilno i

---

skrbiti o svojim pravima *curator*. Osobe koje su bile odsutne zastupali su njihovi punomoćnici (*procuratores*) ili članovi obitelji (roditelji, supružnici).

<sup>9</sup> Ta se formula sastojala od klauzule u kojoj se navodi cijena predmeta ugovora i one u kojoj prodavatelj izjavljuje da mu je plaćeno od strane kupca te da je primio ugovoreni novčani iznos, odnosno u slučaju zadužnica da se odgađa isplata kupovine.

<sup>10</sup> Usp: Pierre Tourbert, "Il sistema curtense: la produzione e lo scambio interno in Italia nei secoli VIII, IX e X", u: *Storia d'Italia, Annali 6, Economia naturale, economia monetaria*, ur. Ruggiero Romano i Ugo Tucci, (Torino: Einaudi, 1983), 5-63.

<sup>11</sup> Susan Reynolds, *Fiefs and Vassals: The Medieval Evidence Reinterpreted* (Oxford: Clarendon Press, 1996), 119. Vidi i Linda Mijić, "Latinitet inventara fonda Veličajne općine zadarske Državnog arhiva u Zadru (godine 1325. - 1385.)" (doktorska disertacija, Sveučilište u Zagrebu, 2014), 1-246.

<sup>12</sup> Tadija Smičiklas, ur., *Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Listine godina 1201-1235*, sv. 3 (Zagreb: JAZU, 1905, dalje: CD, III), 44, br. 41. Prema franačkome shvaćanju najpotpuniji tip vlasništva u srednjovjekovnoj koncepciji nazivao se *allodium*, Margetić, *Antika*, 195; Margetić, *Srednjovjekovno, stvarna prava*, 164. Usp: Aaron J. Gurevič, "Représentations et attitudes à l'égard de la propriété pendant le haut Moyen Age", *Annales. Economie, Société, Civilisations* 27 (1972), br. 3: 529-530; Sabine Florence Fabijanec, "Gospodarstvo", u: *Nova zraka u europskom svjetlu. Hrvatske zemlje u ranome srednjem vijeku (oko 550 – oko 1150)*, sv. 1, ur. Zrinka Nikolić Jakus (Zagreb: Matica hrvatska, 2015), 142.

promjenjivo).<sup>13</sup> Zemljište za izgradnju kuće (primjerice u Trogiru i Zadru) nazivalo se *fundus* i *solum*, pri čemu se ističe i pravni status nekretnine.<sup>14</sup> U splitskim i trogirskim ugovorima iz 13. stoljeća čestice se ipak najčešće nazivaju *partitinae*<sup>15</sup> i *locus*.<sup>16</sup> U zadarskim<sup>17</sup> i šibenskim<sup>18</sup> notarskim dokumentima građevinske se čestice 13. stoljeća najčešće nazivaju *locus*.<sup>19</sup> Ti termini uglavnom se koriste za ograđeno ili premjereno gradsko zemljište na kojemu se moglo graditi – *locus*

<sup>13</sup> Za Dubrovnik: Lučić, *MHR*, IV, fol. 54', 283, br. 815. Vidi i Danko Zelić, "Wooden Houses in the Statutes and Urban Landscapes of Medieval Dalmatian Communes", u: *Splitski statut iz 1312. godine: povijest i pravo povodom 700. obljetnice. Međunarodni znanstveni skup Splitski statut iz 1312. godine, Split, 2012.*, ur. Željko Radić (Split: Književni krug; Odsjek za povijest Filozofskoga fakulteta Sveučilišta u Splitu; Pravni fakultet Sveučilišta u Splitu, 2015), 496. U Zadru je *terra* (Tadija Smičiklas, ur., *Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Listine godina 1272-1290*, sv. 6 (Zagreb: JAZU, 1908, dalje: CD, VI), 160, br. 146; 415, br. 353. U Splitu je *terra* (Smičiklas, CD, III, 170, br. 144; 364, br. 317) *terrula* (Smičiklas, CD, III, 394, br. 341); usp. i Étienne Hubert, *Rome aux XIIIe et XIVe siècles. Cinq études* (Rim: École française de Rome, 1993), 127; Francesco Somaini, "Territory, territorialisation, territoriality: Problems of definition and historical interpretation", *Plurimondi. An International Forum for Research and Debate on Human Settlements* 5 (2012), br. 10: 26.

<sup>14</sup> Za usporedbu, termini *locus et fundus* od 12. stoljeća sve više se u talijanskom notarijatu zamjenjuju terminom *territorium*, vidi: Andrea Brugnoli, *Una storia locale: l'organizzazione del territorio veronese nel medioevo: Trasformazioni della realtà e schemi notarili (IX-metà XII secolo)* (Verona: Editrice La Grafica, Edizione digitale per Reti Medievali, 2010), 11(1), 125; Étienne Hubert, ur., *Le sol et l'immeuble: les formes dissociées de propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle): actes de la table ronde, Lyon, 14-15-mai 1993*. (Rim; Lyon: École française de Rome; Lyon: Presses universitaires de Lyon, 1995), 188. U Trogiru se prodaju i temelji (*fundus*) na kojima se može sagraditi kućica ili pak nedovršeni ili razrušeni zidani dijelovi (*murale* odnosno *muralia*). U trogirskim se dokumentima ističe prodaja kuće sa zemljištem (*cum solo*), svim izgradnjama, pravima i granicama, što je značilo da je vlasnik kuće bio ujedno i vlasnik zemljišta, Barada, *MT*, I/1, 146, br. 32. I u Zadru se 1251. godine spominje *domus cum solo*, Tadija Smičiklas, ur., *Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Listine godina 1236-1255*, sv. 4 (Zagreb: JAZU, 1906, dalje: CD, IV), 439, br. 380.

<sup>15</sup> Split: Smičiklas, CD, III, 210, br. 184; Tadija Smičiklas, ur., *Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Listine godina 1256-1272*, sv. 5 (Zagreb: JAZU, 1907., dalje: CD, V), 343, br. 833; Barada, *MT*, I/1, 489-490, br. 426.

<sup>16</sup> Split: Smičiklas, CD, V, 493, br. 961; Zjačić, *SZB*, I, 107, br. 21, L. 4 - 4'.

<sup>17</sup> Smičiklas, CD, V, 317, br. 806; Tadija Smičiklas, ur., *Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Listine godina 1290-1300*, sv. 7 (Zagreb: JAZU, 1909, dalje: CD, VII), 255, br. 224; Zjačić, *SZB*, I, 14, br. 49, L. 11, 24, br. 89, L. 16', 169, br. 142, L. 27; Smičiklas, CD, V, 299, br. 794; Zjačić, *SZB*, I, 199, br. 222, L. 35'. Ponekad je *locus* definiran kao ograđeno ili djelomično ograđeno zemljište sa zidovima (*locus circummuratus lapidibus et calce, locus cum muris, locus ammuratus locus partim muris circumdatus*) s izgrađenim strukturama ili objektima (*locus cum furno*), Smičiklas, CD, VI, 526, br. 445; Zjačić, *SZB*, I, 40, br. 149, L. 25', *Registrum*, 149, br. 101, L. 18; Zjačić, Stipišić, *SZB*, II, *Notae seu imbreviaturae*, 9, br. 19, L. 5; Smičiklas, CD, V, 299, br. 794.

<sup>18</sup> Josip Kolanović, Jasna Marković, Josip Barbarić, ur., *Diplomatički zbornik Kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Supplementa. Listine godina 1020-1270*, sv. 1 (Zagreb: Hrvatski državni arhiv; HAZU, 1998, dalje: CD, *Supplementa*, I), 110, br. 70.

<sup>19</sup> U notarijatu su često zabilježeni i dijelovi čestica, primjerice u Zadru: Smičiklas, CD, VI, 415, br. 353; 529, br. 448; Smičiklas, CD, VII, 316, br. 274.

(*vacuum*),<sup>20</sup> *paratineas sive agium*,<sup>21</sup> a koje je moglo sadržavati privremeno izgrađeno zdanje (*paratinea cum camarda*).<sup>22</sup>

U 13. stoljeću nalazimo pojam *casale*,<sup>23</sup> koji je najčešće značio gradilište, građevinsku česticu (*area ad aedificandam domum idonea*),<sup>24</sup> ali je mogao imati i značenje doma pojedine obitelji. Vjerojatno je *casale*, kao i u talijanskim gradovima,<sup>25</sup> bio pojam vezan uz sklop kuća neke elitne obitelji odnosno djelomično izgrađeno zemljište slično kao i *accasamentum*.<sup>26</sup> Veći građevinski sklop naziva se u Zadru<sup>27</sup> i Trogiru *casamentum* u značenju kompleksa kuća jednoga roda.<sup>28</sup> Značenje većega građevinskog sklopa imao je i pojam *casanitum* (*cassanitum*), koji nalazimo u Trogiru.<sup>29</sup> U dalmatinskim gradovima pojmovi *curtis* i *curia*<sup>30</sup> koristili su se od pretkomunalnoga razdoblja za dvor odnosno privatno dvorište okruženo

<sup>20</sup> Isto, 9, br. 22, 320, br. 91. Vidi i Mladen Andreis, Irena Benyovsky, Ana Plosnić, "Socijalna topografija Trogira u 13. stoljeću", *Povijesni prilozi* 25 (2003): 13.

<sup>21</sup> Barada, *MT*, I/2, 73-74, br. 160.

<sup>22</sup> Barada, *MT*, I/1, 9, br. 22; Andreis, Benyovsky, Plosnić, "Socijalna topografija", 43.

<sup>23</sup> *Casalis – domus, familia*, strips, Pierre Carpentier, ur., *Glossarium Novum Ad Scriptores Medii Aevi, Cum Latinos Tum Gallicos, Seu Supplementum Ad Auctionem Glossarii Cangiani Editionem* (Pariz, 1766), 848. U dubrovačkim dokumentima spominje se i *casale* (manjih dimenzija), Lučić, *MHR*, III, 261-262, br. 761 (17. 10. 1295.), 279, br. 809. U talijanskim gradovima to je *casalinum*, *casarinum*, Emmanuel Huertas, "La rente foncière à Pistoia (11e-12e siècle): pratiques notariales et histoire économique" (doktorska disertacija, Université Paris-Est, 2008), 180.

<sup>24</sup> Marko Kostrenčić, Veljko Gortan, Zlatko Herkov, ur., *Lexicon latinitatis medii aevi Iugoslaviae*, sv. 1 (Zagreb: Editio Instituti historici Academiae scientiarum et artium Slavorum meridionalum, 1969), 186. *Casal – locus vacuus, ubi casa aedificari possunt, casalinum; Casale – casa scilicet cum certa agri portione*, Carpentier, *Glossarium*, 848.

<sup>25</sup> Alberto Grohmann, *Città e territorio tra Medioevo ed età moderna: Perugia, secc. XIII – XVI* (Perugia: Volumnia, 1981), cit. 57.

<sup>26</sup> Hubert, *Rome aux XIIIe*, 196.

<sup>27</sup> Zjačić, *SZB*, I, 41, br. 150, L. 25'. Sklop se spominje kao...*casamentum discopertum cum suis muris...* vidi isto 215, br. 253, L. 40.

<sup>28</sup> I Trogiru se u 13. stoljeću u jednoj ispravi spominje *totum casamentum (...)* videlicet *ambas domos* (radilo se očito o većem građevinskog sklopu), Barada, *MT*, I/1, br. 31. i 32. Mladen Andreis, Irena Benyovsky Latin, Ana Plosnić Škarić, "Socijalna topografija Trogira u 14. stoljeću", *Povijesni prilozi* 33 (2007), 115; Tomislav Marasović, "Stambena kuća u Trogiru Radovanova doba", u: *Majstor Radovan i njegovo doba/Per Radouanum 1240-1990. Zbornik radova međunarodnog znanstvenog skupa održanog u Trogiru 26.-30. rujna 1990.*, ur. Ivo Babić (Trogir: Muzej grada Trogira, 1994), 197. Taj se pojam u nekim europskim ispravama ranoga srednjeg vijeka može izjednačiti s pojmovima feud ili beneficij, dok se drugdje, moguće kao i u dalmatinskim gradovima, koristio u smislu kompleksa kuća jednoga roda, slično kao *accasamentum* ili *casale*, Isabel Alfonso, Hugh Kennedy, Julio Escalona, ur., *Building Legitimacy: Political Discourses and Forms of Legitimation in Medieval Societies* (Leiden; Boston: Brill, 2004), 36; Frank Anthony Carl Mantello, A. G. Rigg, ur., *Medieval Latin: An Introduction and Bibliographical Guide* (Washington, D.C: The Catholic University of America Press, 1996), 215; Grohmann, *Città e territorio*, 57; Hubert, *Rome aux XIIIe*, 196. U Pistoi je termin *casamentum* bio sinonim za *casalinum* ili *casolare*. Huertas, "La rente", 327.

<sup>29</sup> Andreis, Benyovsky, Plosnić, "Socijalna topografija", 46; Barada, *MT*, I/1, 232-233 (1271.), 233/10 (1271.).

<sup>30</sup> U zadarskim se dokumentima nailazi na termin *curia* (ponekad neizgrađen – *curia uacuum*), Zjačić, *SZB*, I, 15, br. 53, L. 12. Usp. i Hubert, *Rome aux XIIIe*, 181.

kućama. Često se povezuju s matičnom kućom obitelji (*domus magna, domus patrimonialis*)<sup>31</sup> ili kulom.<sup>32</sup> Dvor je mogao biti i zajednički ako je bio okružen kućama različitih vlasnika.<sup>33</sup>

Vrjedniji stambeni objekti – zbog svoje veličine, vrijednosti ali i društvenoga statusa vlasnika – ponekad se nazivaju i generičkim pojmom *palacium*, kojim se naglašava njihova važnost. U Zadru se spominje tek nekoliko palača u 13. stoljeću koje su pripadale gradskoj eliti: palača pokojnoga Lemescija,<sup>34</sup> palača Diatrichi<sup>35</sup> i palača Černe de Karlaco.<sup>36</sup> Jedna od rijetkih privatnih palača koja se spominje u Dubrovniku 13. stoljeća je *palacium* Kalende de Cernecha.<sup>37</sup> Ipak, u 13. stoljeću pojam “palača” najčešće je bio poistovjećen s kućom koja je bila sjedište biskupa odnosno kneza. Primjerice, u Splitu se u 13. stoljeću palačom nazivaju samo *palatium archiepiscopatus*<sup>38</sup> i *palatium domini archidiaconi*.<sup>39</sup> U Trogiru se ne spominje niti jedna privatna palača: palačom se naziva općinska,<sup>40</sup> odnosno biskupska palača.<sup>41</sup> U Dubrovniku se biskupska palača spominje u 12. i 13. stoljeću.<sup>42</sup> Još je

<sup>31</sup> Primjerice, u Šibeniku se navodi *domus maior cum curia* 1298. godine, usp. Josip Kolanović, Josip Barbarić, ur. *Šibenski diplomatarij. Diplomatarium Sibenicense. Zbornik šibenskih isprava* (Šibenik: Muzej grada Šibenika, 1986, dalje: *DS*), 6.

<sup>32</sup> I Trogiru se u dokumentima spominje više takvih privatnih dvorišta - primjerice u vlasništvu roda Lucio - okruženih kućom i kulom (*domus cum curte et turre*), Barada, *MT*, I/2, 207. *Curia* se spominje i u drugim trogirskim dokumentima: Barada, *MT*, I/2, 298-299, br. 76 i 77; Andreis, Benyovsky, Plosnić, “Socijalna topografija”, 45. Poseban tip romaničke kuće u Trogiru bila je (prema Marasoviću) “palača s unutrašnjim dvorištem”, Marasović, “Stambena kuća”, 198.

<sup>33</sup> U Zadru se u jednoj kupoprodaji navodi zajedničko dvorište više kuća (*apud curtem comunem domorum*), Zjačić, *SZB*, I, 102, br. 12, L. 2'. Vidi i Ivo Petricioli, “Lik Zadra u srednjem vijeku”, *Radovi Instituta Jugoslavenske akademije znanosti i umjetnosti u Zadru* 11-12 (1965), 152.

<sup>34</sup> Smičiklas, *CD*, VI, 351, br. 295.

<sup>35</sup> *Isto*, 170, br. 157.

<sup>36</sup> Prilikom podjele imovine pokojnoga Černe (Cernus) de Karlaco i njegove žene Marije 1290. godine spominju se *domus magna (lapidea cum curia)* i *unum palacium magnum*, Zjačić, *SZB*, I, 202, br. 227, L. 36'; Smičiklas, *CD*, IV, 4, br. 4.

<sup>37</sup> Lučić, *MHR*, III, 46, br. 114.

<sup>38</sup> Smičiklas, *CD*, IV, 571, br. 498.

<sup>39</sup> Smičiklas, *CD*, V, 343, br. 833.

<sup>40</sup> Tek u 14. stoljeću palača obitelji Lucio u prigradu naziva se palača, kao i palača biskupa Nikole Cassottija, Hrvatska (dalje: HR), Državni arhiv u Zadru, Zadar (dalje: DAZD), Arhiv Trogira (dalje: AT), LXVI/2, f. 27r; Marija Karbić, Zoran Ladić, “Oporuke stanovnika grada Trogira u arhivu HAZU”, *Radovi Zavoda za povijesne znanosti HAZU u Zadru* 43 (2001): 204-209.

<sup>41</sup> Barada, *MT*, I/1, 5, 54-55.

<sup>42</sup> Sigurno je da je u 12. i prvoj polovici 13. stoljeća nadbiskupska palača bila reprezentativna kuća – u ugovorima s Mlečanima spominje se kao potencijano mjesto za duždev boravak; Lukša Beritić, “Ubikacija nestalnih građevinskih spomenika u Dubrovniku”, *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji* 10 (1957), br. 1: 80-81; Jovan Radonić, *Dubrovačka acta i povelje*, sv. I (Beograd: Srpska kraljevska akademija, 1934), 5-7. Palača nadbiskupa spominje se u notarijatu do početka 80-ih godina. Sačuvana nam je isprava prema kojoj se 1282. godine dubrovački nadbiskup Bonaventura sastaje s kanonicima *in palacio archiepiscopali* te odlučuje imućnome vlastelinu Pasku Volcassiju prodati *domum ipsius archiepiscopatus*, Lučić, *MHR*, II, 202, br. 877. Godine 1283. spominje se da se kaptol sastao *in archiepiscopali palacio* i dao u najam *domum nostram Sanctisie*, Lučić, *MHR*, II, 311, br. 1241.

u vrijeme statuta 1272. godine prilikom investiture kneza nadbiskupska palača (*archiepiscopatum*) bila mjesto gdje se okupila gradska uprava.<sup>43</sup> Tek u 14. stoljeću dubrovačko političko središte, *castellum*, počinje se nazivati komunalnom palačom – *palatium*, to jest *pallazzo magior*.<sup>44</sup>

Poseban su tip kule (*turris*) jednoćelijskoga tipa. Na sredozemnome području podizanje privatnih kula povezano je sa zajedničkim vlasništvom, odnosno udjelima pojedinih obiteljskih jedinica,<sup>45</sup> ali i s udruživanjem koje nije nužno bilo srodničko. U usporedbi s drugim sredozemnim gradovima takvih je kula u dalmatinskim gradovima bilo relativno malo.<sup>46</sup> Primjerice, u Trogiru su postojale *domus cum curte et turre*<sup>47</sup> u posjedu roda Lucić i *domus cum curte et in turre*<sup>48</sup> u posjedu roda Cega te *turris et domus* u posjedu roda Vitturi<sup>49</sup> (vjerojatno isto

<sup>43</sup> Nada Grujić, “Knežev dvor u Dubrovniku prije 1435. godine”, *Prilozi za povijest umjetnosti u Dalmaciji* 40 (2003 – 2004), br. 1: 153. Palača nadbiskupa spominje se u notarijatu do početka 80-ih godina. Sačuvana nam je isprava prema kojoj se 1282. godine dubrovački nadbiskup Bonaventure sastaje s kanoonicima in *palacio archiepiscopali* te odlučuje imućnome vlastelinu Pasku Volcassiju prodati *domum ipsius archiepiscopatus*, Lučić, *MHR*, II, 202, br. 877. Godine 1283. spominje se da se kaptol sastao in *archiepiscopali palacio* i dao u najam *domum nostram Sanctisie*, Lučić, *MHR*, II, 311, br. 1241.

<sup>44</sup> Gelcich, Josip, ur., *Monumenta ragusina. Libri reformationum. V. Monumenta spectantia historiam Slavorum meridionalium* (Zagreb: JAZU, 1897, dalje: *MR*, IV), 239.

<sup>45</sup> Raspravu i literaturu donosi o tome: Zrinka Nikolić Jakus, “Privately Owned Towers in Dalmatian Towns during the High and Central Middle Ages”, u: *Towns and Cities of the Croatian Middle Ages: Authority and Property*, ur. Irena Benyovsky Latin i Zrinka Pešorda Vardić (Zagreb: Croatian Institute of History, 2014), 273-293; Jacques Heers, *Family Clans in the Middle Ages: A study of political and social structures in urban areas* (Amsterdam; New York; Oxford: Ure Smith, 1977), 174-205; Paola Galetti, *Uomini e case nel Medioevo tra Occidente e Oriente* (Roma; Bari: Laterza, 2008), 116; Mladen Ančić, “Ser Ciprijan Zaninovi. Rod i karijera jednog splitskog patricija druge polovice XIV. st.”, *Radovi Zavoda povijesnih znanosti HAZU u Zadru* 39 (1997): 43-48; Cvito Fisković, “Romaničke kuće u Splitu i Trogiru”, *Starohrvatska prosvjeta* 3 (1952), br. 2: 154-155; Andreis, Benyovsky, Plosnić, “Socijalna topografija”, 37-92, osobito 44, 54-57; Andreis, Benyovsky Latin, Plosnić Škarić, “Socijalna topografija”, 103-192, osobito 115-116, 122, 124-126; Irena Benyovsky Latin, *Srednjovjekovni Trogir - prostor i društvo* (Zagreb: Hrvatski institut za povijest, 2007); Marasović, “Stambena kuća”, 197; Ana Plosnić Škarić, “Blok Andreis u Trogiru. Prilog poznavanju romaničke stambene arhitekture”, *Radovi Instituta za povijest umjetnosti* 31 (2007): 9-28; Ana Plosnić Škarić, “Gotička stambena arhitektura grada Trogira” (doktorska disertacija, Sveučilište u Zagrebu, 2010).

<sup>46</sup> Kule su uz stambenu imale preventivno obrambenu funkciju. Mogle su biti samostojeće, ali uglavnom su očuvane one uz gradski bedem. Kule su ponekad bile dio većega stambenog sklopa. Vlasništvo nad gradskom kulom bilo je važno jer su se u slučaju unutrašnje ili vanjske opasnosti tu mogli skloniti članovi određenoga roda, pa i ljudi pod njihovom zaštitom i susjedi. Gradske kule bile su odraz realne snage u društvu koje je svoju moć temeljilo na posjedovanju nekretnina, vidi: Marasović, “Stambena kuća”, 193-199; Nada Klaić, Ivo Petricoli, *Zadar u srednjem vijeku. Prošlost Zadra*, knj. II (Zadar: Filozofski fakultet, 1976), 280, 282-284. Doba prestanka izgradnje kula redovito se poklapa s razvojem komunalnih institucija, vidi: Ančić, “Ser Ciprijan”, 37-80.

<sup>47</sup> Andreis, Benyovsky, Plosnić, “Socijalna topografija”, 13, 44; Barada, *MT*, I/2, 207.

<sup>48</sup> Barada, *MT*, I/2, dok. 76, str. 207; Andreis, Benyovsky, Plosnić, “Socijalna topografija”, 44, 54; Benyovsky Latin, *Srednjovjekovni Trogir*, 137-139.

<sup>49</sup> Držimir Vitturi, Barada, *MT*, I/1, 192-193, br. 117; Fisković, “Romaničke kuće”, 155; Andreis, Benyovsky, Plosnić, “Socijalna topografija”, 13, 44.



što *turris Salinverre*).<sup>50</sup> U Splitu se spominje nekoliko kula,<sup>51</sup> a u Zadru tek jedna (*domus cum turre*).<sup>52</sup> U Dubrovniku je u 13. stoljeću postojalo nekoliko gradskih kula (kula Pisino, kula Sersio, kula Cereva, kula Resti).<sup>53</sup> Većina dubrovačkih kula bila je izgrađena u protokomunalnome razdoblju u zoni između staroga grada i predgrađa kako bi osigurale zaštitu vlasnicima posjeda ali i cijelome gradu. Sudjelovanje privatnika u izgradnji gradskih kula, prvenstveno radi zaštite vlastitih posjeda ali i čitavih gradskih predjela, nije neobično.<sup>54</sup> Ipak, nakon izgrađenosti obrambenoga sustava grada kule gube na funkciji. Uostalom, njihovo se postojanje nije uklapalo u ideju novonastaloga komunalnog sustava te se neke od njih ruše ili stavljaju pod općinsku kontrolu.<sup>55</sup>

Kuća 13. stoljeća podređena je svojim funkcijama te je razvoj arhitektonskih obilježja ovisio više o zahtjevima vlasnika i njegovu načinu života nego o stilskim smjerovima onoga vremena (romanike).<sup>56</sup> Najčešća je zato polivalentna kuća u kojoj se nalaze i stambeni i poslovni prostori. Uz prizemlje kuće su dostizale jedan, dva pa i više katova.<sup>57</sup> Opći termin za kuću u notarskim dokumentima je *domus*, ali pojam je mogao imati i šire značenje "doma," kućanstva (ponekad izjednačenoga s *furnum* = ognjište) ili pojedine obitelji. Termin *domus*<sup>58</sup> koristi se

<sup>50</sup> Barada, *MT*, I/2, 183, br. 12; Irena Benyovsky Latin, "Obrana dubrovačkog predgrađa sredinom 13. stoljeća. Prilog istraživanju privatnih kula", *Historijski zbornik* 65 (2014), br. 1: 17-39.

<sup>51</sup> Smičiklas, *CD*, VII, 46, br. 35. U Splitu se čak i sačuvala jedna romanička kuća-kula uz Željezna vrata u Dioklecijanovoj palači, vidi: Fisković, "Romaničke kuće", 155. Kule u 13. stoljeću spominje i Toma Arhidakon, vidi: Ivan Ostojić, *Metropolitanski kaptol u Splitu* (Zagreb: Kršćanska sadašnjost, 1975), 41-42; Grga Novak, *Povijest Splita*, knj. 1. *Od prethistorijskog vremena to 1420* (Split: Čakavski sabor, 1978), 498, 506-507; Olga Perić, Mirjana Matijević-Sokol, Radoslav Katičić, ur., *Toma Arhidakon: Historia Salonitana. Historia Salonitanorum atque Spalatinorum* (Split: Književni krug, 2003), 184-189, 194-195; Ančić, "Ser Ciprijan", 45-46.

<sup>52</sup> Smičiklas, *CD*, III, 163, br. 135.

<sup>53</sup> Benyovsky Latin, "Obrana dubrovačkog", 17-39; Lukša Beritić, *Urbanistički razvitak Dubrovnika* (Zagreb: Izdanje Zavoda za arhitekturu i urbanizam Instituta za likovne umjetnosti JAZU, 1958); Beritić, *Utvrdjenja grada Dubrovnika* (Zagreb: JAZU, 1955).

<sup>54</sup> Primjerice, u Trogiru 13. stoljeća privatnici sudjeluju u obrani grada gradeći privatne kule na gradskome bedemu.

<sup>55</sup> Beritić, *Urbanistički razvitak*, 15; Benyovsky Latin, "Obrana dubrovačkog", 23; Lučić, *MHR*, II, br. 1305, 344-345.

<sup>56</sup> Tomislav Marasović i Cvito Fisković za Split i Trogir, Ivo Petricioli za Zadar. Usp. i Fisković, "Romaničke kuće", 130.

<sup>57</sup> Marasović, "Stambena kuća", 195-197; Ivo Petricioli, "Ostaci stambene arhitekture romaničkog stila u Zadru", *Radovi instituta JAZU u Zadru* 9 (1962): 117-161.

<sup>58</sup> Smičiklas, *CD*, VI, 1, br. 2; 68, br. 61; 570, br. 483; Zjačić, *SZB*, I, 136, br. 76, L. 13'; Smičiklas, *CD*, V, 199, br. 705; 502, br. 969. U trogirskim dokumentima 13. stoljeća zabilježeno je 189 nekretnina u gradskoj jezgri, od čega najviše (125) kamenih kuća (*domus*) ili kamenih kuća s drvenim dijelovima, Andreis, Benyovsky, Plosnić, "Socijalna topografija", 43. U Šibeniku se navodi samo pojam *domus* zabilježen općenito za kuću, Smičiklas, *CD*, VII, 281, br. 242; Hodimir Sirotković, Josip Barbarić i Jasna Marković, ur., *Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Listine godina 1271-1309. Supplementa*, sv. 2 (Zagreb: HAZU, 2002, dalje: *CD*, Supplementa, II), 112, br. 47.

u dalmatinskim gradovima s potrebnim detaljnijim opisima (*medietatem domus (...) et ortum a parte boree ipsius domus*,<sup>59</sup> *domus, domus monasterii*,<sup>60</sup> *domus cum altera domo*,<sup>61</sup> *domus cum quoquina*<sup>62</sup> (*coquina*),<sup>63</sup> *domus cum paratinea*,<sup>64</sup> *domus cum muris et hedificiis*,<sup>65</sup> *domus cum volta*.<sup>66</sup> Iako se kamene ili zidane kuće ponekad označuju kao *domus de petra*,<sup>67</sup> *domus de muro* ili *domus lapidea*<sup>68</sup> i sam pojam *domus* (ukoliko nije imao značenje doma) odnosio se na zdanje u trajnome materijalu, podrazumjevajući pravnu i fizičku stabilnost. Drvena se pak kuća u notarskoj terminologiji uvijek naglašava:<sup>69</sup> *domus de lignamine*,<sup>70</sup> *domus de lignamine in solario*,<sup>71</sup> *domus lignamine edificata*,<sup>72</sup> *domus assidea*,<sup>73</sup> *domus lignaminis*.<sup>74</sup>

Termini za skromne kućice od organskoga materijala sagrađene na zakupljenome tuđem zemljištu često su izvedenice iz pojma *casa*.<sup>75</sup> To su bile vrlo malene, prizemne i lako sklopive izgradnje. U Trogiru se za takve strukture koristio najčešće

<sup>59</sup> Smičiklas, *CD*, IV, 454, br. 397.

<sup>60</sup> *Isti*, *CD*, III, 5, br. 6.

<sup>61</sup> *Isti*, *CD*, IV, 428, br. 372.

<sup>62</sup> Zjačić, *SZB*, I, 135, br. 75, L. 13'; Smičiklas, *CD*, VII, 38, br. 32.

<sup>63</sup> Smičiklas, *CD*, IV, 99, br. 93; Zjačić, *SZB*, I, 222, br. 266, L. 42'; Sirotković, Barbarić, Marković, *CD*, Supplementa, II, 97, br. 36.

<sup>64</sup> Smičiklas, *CD*, III, 260, br. 232.

<sup>65</sup> Barada, *MT*, I/1, 318 (26.2.1272.); Marasović, "Stambena kuća", 197; Plosnić Škarić, "Blok Andreis", 10.

<sup>66</sup> Zjačić, *SZB*, I, 135, br. 75, L.13'.

<sup>67</sup> Lučić, *MHR*, IV, 270, fol. 45, br. 783.

<sup>68</sup> Smičiklas, *CD*, VI, 567, br. 481; 570, br. 483; Zjačić, *SZB*, I, 9, br. 29, L. 7, 204, br. 229, L. 36'.

<sup>69</sup> U Splitu nemamo zabilježenih primjera drvenih kuća za područje grada iako ih Toma Arhidakon spominje zajedno s kamenim kućama u splitskome predgrađu 1244. godine: (...) *omnes domos ligneas* (...). Perić, Matijević Sokol, Katičić, *Toma Arhidakon*, 294. Za Šibenik 13. stoljeća nemamo podataka, ali buduće da su se za podmetanje požara u gradu predviđale najstrože kazne u Statutu, pretpostavlja se da je drvenih kuća još u 15. stoljeću bilo dosta, vidi: Šime Ljubić, ur., *Listine o odnosjih između južnog Slavenstva i Mletačke Republike*, knj. I: *od godine 960. do 1335. Monumenta spectantia historiam Slavorum meridionalium* (Zagreb: JAZU, 1868., dalje: *Listine*, I), 331-335; Danko Zelić, "Gradski statut kao izvor za povijest urbanog razvoja Šibenika", *Radovi Instituta za povijest umjetnosti* 19 (1995): 38. U gradu je očito postojalo još drvenih kuća za koje je požar mogao biti koban, Slavo Grubišić, ur., *Knjiga statuta, zakona i reformacija grada Šibenika* (Šibenik: Muzej grada Šibenika, 1982, dalje: ŠS), R/197, f. 142r. Vidi i Zelić, "Wooden Houses", *passim*.

<sup>70</sup> Zjačić, *SZB*, I, 30, br. 112, L. 19', 66, br. 33, L. 38.

<sup>71</sup> *Isto*, 33, br. 122, L. 21.

<sup>72</sup> *Isto*, 102, br. 12, L. 2'.

<sup>73</sup> Zjačić, Stipišić, *SZB*, II, 14, br. 27, L. 7a.

<sup>74</sup> Barada, *MT*, I/2, 210, br. 89; Lučić, *MHR*, IV, fol 81', 538; Zjačić, *SZB*, I, 154, br. 108, L. 19'.

<sup>75</sup> U talijanskim gradovima koriste se *casa rustica*, *caseggiato*, *casalinus*, *casula*, *casetta*, *capanna* kao ekvivalenti za malenu skromnu "seosku" kuću, vidi: Giovan Battista Pellegrini, "Attraverso la toponomastica urbana medievale in Italia", u: *Topografia urbana e vita cittadina nell'alto medioevo in occidente*, sv. II. *Settimane di Studio del Centro italiano di studi sull'alto medioevo XXI* (Spoleto: Presso La Sede Del Centro, 1974), 429.

termin *camarda* (koja se ponekad nalazila i uz kuću – *camarda domus*).<sup>76</sup> U dubrovačkim dokumentima takve su se kućice nazivale terminom *capanna*,<sup>77</sup> a u zadarskim dokumentima nalazimo termin *domuncula*.<sup>78</sup> U splitskome notarijatu ne nalazimo zabilježenih primjera takvih izgradnji, ali splitski Statut sadrži odredbu po kojoj posjednik *camardae*, koja je bila sagrađena na tuđemu zemljištu, može biti udaljen sa zemljišta ako ga vlasnik želi za sebe, ali u tome slučaju mora nadoknaditi vrijednost materijala koji je uložen u izgradnju kućice.<sup>79</sup> U odredbi dubrovačkoga Statuta drvena se gradnja nije vezala za vlasništvo nad zemljištem: *quod nullum laborerium lignaminis habeat possessionem vel terminum stabilem*.<sup>80</sup> Upravo zbog mogućnosti potrebe za uklanjanjem kućica je na takvome zemljištu morala biti drvena i lako sklopiva.<sup>81</sup> Kada bi prošao rok najma, kućica se mogla lako razmonitrati ili je najmodavac morao produžiti rok.<sup>82</sup> Uvjeti najmoprimcu obično su bili da dobro održava zemljište<sup>83</sup> i plaća godišnju naknadu, obično na dan nekoga sveca.<sup>84</sup> S obzirom na stvarnopravne ovlasti koje su najmoprimci imali nad drvenim kućama koje su sagrađili, podatke o njima i njihovim nekretninama nalazimo u raznim vrstama isprava – kupoprodaji, oporuci, davanju u miraz,<sup>85</sup> za-

<sup>76</sup> Barada, *MT*, I/1, 174, br. 83; 225-6, br. 10; 210, br. 153; 324, br. 99; 332, br. 112; Barada, *MT*, I/2, 6-7, br. 13.

<sup>77</sup> Lučić, *MHR*, II, 129, br. 568. *Capanna* – isto što i pojam *cabanna*, *cabana* u nekim europskim primjerima u značenju malena kuća, Niermayer, J. F. i C. van de Kieft, ur., *Mediae Latinitatis Lexicon Minus: Lexique Latin Medieval - Medieval Latin Dictionary - Mittellateinisches Wörterbuch* (Leiden: Brill, 2002), 113.

<sup>78</sup> Sirotković, Barbarić, Marković, *CD, Supplementa*, II, 75, br. 26. U Trogiru u 14. stoljeću: HR-DAZD-AT, XLVI/6, f 195r-196v.

<sup>79</sup> Antun Cvitanić, ur., *Statut grada Splita. Splitsko srednjovjekovno pravo. III. izdanje* (Split: Književni krug, 1998, dalje: SS), knj. VI, gl. XXVI, 769; Zelić, “Wooden Houses”, 489-507.

<sup>80</sup> Ante Šoljić, Zdravko Šundrica, Ivan Veselić, ur., *Statut grada Dubrovnika* (Dubrovnik: Državni arhiv u Dubrovniku, 2002, dalje: SD), V, 11.

<sup>81</sup> Kod zakupa čestice sastavljao se ugovor o najmu praznoga (cijeloga ili dijela) gradskog posjeda *ad incasandum* ili *ad superedificandum* na kojemu se mogla graditi (drvena) kuća nad kojom je korisnik imao stvarnopravne ovlasti. Kuću je mogao prodati, iznajmiti ili oporučno ostaviti uz pristanak vlasnika zemljišta, primjerice: Smičiklas, *CD*, XIII, 366-367. Ako je vlasnik ipak bio isti, izgrađene su se strukture prodavale zajedno sa zemljištem na kojemu su se nalazile. U tim se ugovorima uvijek navodi *paratinea cum camarda*. Na prvome se mjestu, ipak, navodi zemljište, Marija Nakić, “Izgradnja Dubrovnika u drugoj polovini 13. st.”, *Istorijski glasnik* 3 (1954), 3-38; Lujo Margetić, *Hrvatsko srednjovjekovno obiteljsko i nasljedno pravo* (Zagreb: Narodne novine, 1996), 8, 186-187.

<sup>82</sup> Ta se struktura zapravo pravno i nije smatrala nekretninom nego pokretninom te se u slučaju potrebe mogla maknuti (u tadašnjim pravnim okvirima kamena kuća preudicirala je puno vlasništvo nad zemljištem na kojemu je građena). Dubrovački statut propisivao je kazne za one koji bi pokušali takvim izgradnjama dobiti pravo na zemljište koje im ne pripada: tko bi na svojoj kući ili čestici izgradio strukturu u trajnomu materijalu, morao je biti prijavljen kako bi svi koji imaju pravo na nekretninu (*habere petere rationem*) mogli reagirati, Šoljić, Šundrica, Veselić, *SD*, V, 13.

<sup>83</sup> U Veneciji osobito vezano uz kanale.

<sup>84</sup> Usp: Federica Masè, *Patrimoines immobiliers ecclésiastiques dans la Venise médiévale (XIe-XVe siècle)* (Rim: École française de Rome, Collection de l'École française de Rome 358, 2006), 156. Zelić, “Wooden Houses”, 495-496.

<sup>85</sup> Lučić, *MHR*, I, 129, br. 447 (22. 02. 1281.).

logu, s time da se redovito navodi na čijemu se terenu nekretnina nalazi.<sup>86</sup> Većinom su ipak sačuvani podaci o najmu u formi priznanica,<sup>87</sup> zadužnica ili obligacija.<sup>88</sup> Malo je sačuvanih isprava iz 13. stoljeća u kojima je zapisan ugovor o najmu između vlasnika zemljišta i najmoprimaca koji su imali pravo izgradnje drvenih kućica.<sup>89</sup>

U prizemljima romaničkih kuća nalazili su se gospodarski prostori: za njih se najčešće koriste pojmovi *statio* (dućan/radionica) i *canava* (konoba odnosno skladište).<sup>90</sup> U Zadru se u 13. stoljeću spominju dućani (*statio*),<sup>91</sup> najčešće kod davanja u zakup (*ad afflictum*)<sup>92</sup> ili *ad lucrandum* (zajedničko ulaganje u posao),<sup>93</sup> u susjedstvu s ostalim kućama ili pak ostalim dućanima.<sup>94</sup> Slično je bilo i u Splitu<sup>95</sup> i Trogiru gdje se *statio* (*stacio*) spominje kao predmet transakcije (prodaja, najam, podjela)<sup>96</sup> ili kao mjesto sastavljanja isprave.<sup>97</sup> U Trogiru se konoba u ispravama navodi pojmom *canaua*, *caniua*, *canaua de domo*, *canipa* kao predmet najma<sup>98</sup> ili prodaje.<sup>99</sup> Ponekad se prodavala i samo polovica.<sup>100</sup> U Zadru se spominje i termin *ospicium* (*hospicium*),<sup>101</sup> koji može imati više značenja.<sup>102</sup> U Splitu se tim terminom opisuju ured notara – *hospitium notarii*.<sup>103</sup>

<sup>86</sup> Primjerice, braća Raden, Bratoslav i Bratoveč, sinovi pok. Putnika, zlatara iz Dubrovnika, dijele među sobom naslijeđenu imovinu: jedno zemljište izvan grada i drvenu kuću (*domus lignaminis*) na općinskom zemljištu (*positam in territorio comunis in burgo*) koje mogu koristiti prema ugovoru s općinom, Lučić, *MHR*, IV, 109, br. 393. Vidi i: isti, *MHR*, I, 216, br. 693 (30. 11. 1281.).

<sup>87</sup> U jednoj je trogirskoj priznanici vidljivo da se glagol lokacije miješa s glagolom koncesije. Gruba, žena pok. Volcasije, potvrđuje da je primila (*confitetur se recepisse et sibi solutas esse*) od Radoša, sina pok. Dražena, za najam svoje čestice (*pro conturam cuiusdam sue paratingne*) u gradu pet libara za devet godina. Nakon opisa točne lokacije navode se formulacije: *pro quibus locauit et concessit ei dictam paratingneam ad habendum, tenendum in ea ipse et sius heredes*. Nekretnina se nije smjela prodati u rečenome vremenu, Barada, *MT*, I/1, 87, br. 182.

<sup>88</sup> Barada, *MT*, I, 172, br. 80. I u Dubrovniku postoje slični primjeri, Lučić, *MHR*, II, 30, br. 125; 78, br. 337; Lučić, *MHR*, I, 144/11.

<sup>89</sup> Irena Benyovsky Latin, Stipe Ledić, "Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku", *Anali Dubrovnika* 51 (2013), br. 1: 46.

<sup>90</sup> Fisković, "Romaničke kuće", 137, 152; Andreis, Benyovsky i Plosnić, "Socijalna topografija", 47.

<sup>91</sup> Smičiklas, *CD*, IV, 377, br. 344; Smičiklas, *CD*, VI, 170, br. 157; Zjačić, *SZB*, I, 136, br. 76, L. 13'.

<sup>92</sup> Zjačić, *SZB*, I, 51, br. 14, L. 32; 55, br. 19, L. 34; 76, br. 42, L. 42 i L. 42'; 175, br. 158, L. 29.

<sup>93</sup> *Isti*, 212, br. 247, L. 39; 226, br. 273, L. 43'.

<sup>94</sup> *Isti*, 223, br. 268, L. 43.

<sup>95</sup> Smičiklas, *CD*, VII, 374, br. 330.

<sup>96</sup> Barada, *MT*, I/1, 257-259, br. 75. i 76. Andreis, Benyovsky i Plosnić, "Socijalna topografija", 48; Barada, *MT*, I/2, 14, br. 29; 327, br. 38; 30-31, br. 64; Barada, *MT*, I/1, 329, br. 108; 6, br. 16; 8, br. 20; 19, br. 44; 44-45, br. 95; 54-55, br. 113; 85, br. 117; 142, br. 25; 459, br. 370; 461-462, br. 373, br. 374; 492, br. 432.

<sup>97</sup> Barada, *MT*, I/1, 212-213, br. 156; 337-338, br. 121; 341-342, br. 129; 342-343, br. 131; 351, br. 145.

<sup>98</sup> *Isti*, *MT*, I/2, 80, br. 173; *Isti*, *MT*, I/1, 224-225, br. 8; 418, br. 286.

<sup>99</sup> *Isti*, *MT*, I/1, 85, br. 177.

<sup>100</sup> *Isti*, *MT*, I/2, 313, br. 10. i 11; 19, br. 41; 66, br. 142.

<sup>101</sup> Smičiklas, *CD*, VI, 537, br. 456; *Isti*, *CD*, VII, 297, br. 258, 101, br. 83.

<sup>102</sup> *Isti*, *CD*, VII, 297, br. 258; Grbavac, "Notarijat", 165. Lexicon latinitatis ga objašnjava kao *domus* kuća, vidi: Kostrenčić, Gortan, Herkov, *Lexicon latinitatis*, sv. II, 545.

<sup>103</sup> Smičiklas, *CD*, VI, 1, br. 2; Sirotković, Kolanović, *CD, Supplementa*, I, 168, br. 123.

Ulazi u gospodarske prostore obično su bili odvojeni od ulaza u stambene prostore kuća.<sup>104</sup> Vrlo često stambeni je dio imao zasebno vanjsko stubište.<sup>105</sup> Posebnu varijantu kuće činile su kuće s vanjskim stubištem.<sup>106</sup> U dokumentima su zabilježeni i transferi dijelova kuće – pojedinačnoga kata (*pauimentum, pauimentum de domo*),<sup>107</sup> pojedinih prostorija, primjerice kuhinje (*coquina*),<sup>108</sup> sobe (*camera*)<sup>109</sup> pa čak i trećine sobe.<sup>110</sup> Spominju se i krovovi kuća. Primjerice, u Zadru nalazimo opis *domus coperta* ili *discoperta*,<sup>111</sup> *in parte domus una lapidea plancis et tabulis cohopena*,<sup>112</sup> (...) *domus unam tabulis edificatam in curte*.<sup>113</sup> U zadarskome notarijatu spominje se i "istak" na kući, *gayfum*<sup>114</sup> (a isti pojam susrećemo i u dubrovačkome Statutu),<sup>115</sup> trijemovi (*volta*) u Splitu<sup>116</sup> i Dubrovniku,<sup>117</sup> nadsvodene ulice u gradu (*andronae*), u Trogiru<sup>118</sup> i manji prolazi između kuća (pravo pristupa) kao *anditus/ambitus communem* u Zadru<sup>119</sup> i Trogiru.<sup>120</sup>

Dodatne strukture kod nekretnina se spominju često i u pripadnostima (*pertinencie*), u sklopu formule *res* kao opis stvari koje su pripadale transakciji. Iako se najčešće koristila opća formulacija kojom su bili obuhvaćeni svi pripadajući dijelovi, granice, prihodi i rashodi, a glasila je: *cum omnibus iuribus et pertinentiis suis*,<sup>121</sup>

<sup>104</sup> Fisković, "Romaničke kuće", 134.

<sup>105</sup> *Isti*, 135, 152; Smičiklas, *CD*, VI, 567, br. 481; Zjačić, *SZB*, I, 146, br. 94, L. 17. U dokumentima su zabilježena i zajednička stubišta, Barada, *MT*, I/2, 220-221.

<sup>106</sup> Marasović, "Stambena kuća", 193-199. U jednome se trogirskom sporu sačuvao podatak o takvome vanjskom stubištu, vidi: Barada, *MT*, I/2, 201-202, br. 58; Fisković, "Romaničke kuće", 162; Cvito Fisković, *Zadarski sredovječni majstori* (Split: Matica hrvatska, 1959), 11; Andreis, Benyovsky, Plosnić, "Socijalna topografija", 47; Milan Prelog, "Dubrovački statut i izgradnja grada (1272-1972)", *Peristil* 14-15 (1971 - 1972), br. 1: 85.

<sup>107</sup> Andreis, Benyovsky, Plosnić, "Socijalna topografija", 43; Barada, *MT*, I/1, 495, br. 438. Osim što su pokazatelj povećanja stanovništva, katovi kao zasebne jedinice odraz su i činjenice da su u kućama bili odijeljeni stambeni od gospodarskoga dijela (češće kod najma nego kupoprodaje).

<sup>108</sup> Barada, *MT*, I/1, 81, br. 169. Vidi i: *Isti*, *MT*, I/2, 230, br. 153.

<sup>109</sup> *Isti*, *MT*, I/2, 201-202, br. 58; isti, *MT*, I/1, 54-55, br. 113.

<sup>110</sup> Smičiklas, *CD*, VI, 351, br. 295.

<sup>111</sup> Zjačić, *SZB*, I, 41, br. 150, L. 25; Sirotković, Barbarić, Marković, *CD*, *Supplementa*, II, 120, br. 55.

<sup>112</sup> Zjačić, *SZB*, I, 146, br. 94, L. 17.

<sup>113</sup> *Isti*, 136, br. 76, L. 13.

<sup>114</sup> Fisković, "Romaničke kuće", 144. Vidi i: Petricioli, "Ostaci stambene", 133; Ante Marija Strgačić, "Quririna (...) traversa pars' zadarskih srednjovjekovnih isprava", *Radovi Filozofskog fakulteta u Zadru* 2/1 (1963): 111; Smičiklas, *CD*, VI, 649, br. 545.

<sup>115</sup> Šoljić, Šundrica, Veselić, *SD*, V, 5.

<sup>116</sup> Smičiklas, *CD*, VII, 46, br. 35.

<sup>117</sup> Lučić, *MHR*, IV, fol. 76, 499C.

<sup>118</sup> Barada, *MT*, I/1, 204, br. 141.

<sup>119</sup> Vidi Fisković, "Romaničke kuće", 154; Petricioli, "Lik Zadra", 155; Smičiklas, *CD*, VI, 557, br. 473; *Isti*, *CD*, VII, 82, br. 69; Zjačić, *SZB*, I, 9, br. 29, L. 7.

<sup>120</sup> Barada, *MT*, I/1, 44-45, br. 95, 292, br. 45.

<sup>121</sup> Grbavac, "Notarijat", 178. Vidi primjerice: Smičiklas, *CD*, III, 163, br. 135; *Isti*, *CD*, V, 343, br. 833; Zjačić, *SZB*, I, 123, br. 53, L. 9.

ponekad su opisani i konkretni dijelovi kuće koji se s njom prodaju, osobito ako su bili tržišno vrijedni.<sup>122</sup> Osim u ugovorima o trajnome prijenosu vlasništva koji sadrže formulu *res*, dijelovi kuća ponekad se spominju u ugovorima i sporovima, izgradnjama ili u transferu vlasništva nad samo nekim dijelovima kuće.<sup>123</sup> Služnosti (*servitus*) davale su vlasniku zemljišta neka prava nad susjednim zemljištem (prilazni put i slično).<sup>124</sup> U notarskim se dokumentima služnosti ponekad spominju prilikom prodaje: *cum omni accessu, ingressu, introytu et exito suo, viis, servitutibus, pertinenciis* (...).<sup>125</sup>

U notarskim dokumentima nailazimo i na termin *pavimentum*, koji je mogao imati značenje poda odnosno kata.<sup>126</sup> Slično je i s pojmom *solarium*, koji je uz kat mogao značiti i balkon<sup>127</sup> do kojega se dolazilo vanjskim stubištem. Uz ove pojmove često je vezan i pojam *balatorium*, a nalazimo ga u zadarskim i dubrovačkim dokumentima.<sup>128</sup> Ipak, ovi su termini korišteni u generičkome smislu te je njihovo značenje prvenstveno ovisilo o lokanim specifičnostima te o prostornome ili pravnome kontekstu.<sup>129</sup>

Osim podataka o stambenim i gospodarskim objektima i strukturama notarski nam dokumenti donose mnoge detalje o javnim građevinama: bedemima,<sup>130</sup> komunalnim palačama<sup>131</sup> i lođama.<sup>132</sup> Često se spominju nestale ili kasnije pregrađivane zgrade u posjedu crkvenih institucija – primjerice biskupska palača

<sup>122</sup> U Zadru bilježimo i sljedeći pojam prilikom prodaje *domus de lignamine* s dijelom dvorišta 1289. godine; Zjačić, *SZB*, I, 102, br. 12, L. 2.

<sup>123</sup> Zadar, 9. 12. 1266. – Sirotković, Kolanović, *CD*, Supplementa, I, 288, br. 227.

<sup>124</sup> Prema Margetiću služnosti predstavljaju “nedovoljno definirane objekte koji služe za bolje iskorištavanje kupljenog zemljišta”, Margetić, *Srednjovjekovno, Stvarna prava*, 91.

<sup>125</sup> Josip Kolanović, Mate Križman, ur., *Zadarski statut: sa svim reformacijama odnosno novim uredbama donesenima do godine 1563.* (Zadar; Zagreb: Ogranak Matice hrvatske; Hrvatski državni arhiv, 1997, dalje: *ZS*), 31, 32, 33; Margetić, *Srednjovjekovno, Stvarna prava*, 90-91. Ostaci služnosti prepoznaju se u notarskim dokumentima (kupoprodajama) u kojima se nekretnine otuđuju ponekad zajedno s prilaznim putovima (što je značilo prenošenje zemljišne služnosti s puta na kupca).

<sup>126</sup> Zjačić, *SZB*, I, 33, br. 122, L. 21; Sirotković, Kolanović, *CD*, Supplementa, I, 288, br. 227.

<sup>127</sup> Cvitanić, *SS*, knj. V, gl. VI, 723. Vidi i Fisković, “Romaničke kuće”, 144.

<sup>128</sup> U zadarskim dokumentima spominje se i *balatoria lignaminis*, Zjačić, *SZB*, I, 146, br. 94, L. 17; 204, br. 229, L. 36'; 64, br. 31, L. 37'; vidi i Klaić, Petricioli, *Zadar u srednjem vijeku*, 280; Petricioli, “Lik Zadra”, 152; Smičiklas, *CD*, III, 179, br. 153; Smičiklas, *CD*, VI, 567, br. 481; Sirotković, Kolanović, *CD*, Supplementa, I, 288, br. 227; Fisković, “Romaničke kuće”, 144. Za iscrpnu analizu značenja riječi *solarium* vidi: Nada Grujić, “Balatorij u dubrovačkoj stambenoj arhitekturi XV. stoljeća”, *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji* 37 (1997 – 1998): 138, 146-151.

<sup>129</sup> Zelić, “Wooden Houses”, 492.

<sup>130</sup> Lučić, *MHR*, I, 593, 185; *Isti*, *MHR*, IV, fol. 81', 538 (10. 08. 1301.).

<sup>131</sup> Barada, *MT*, I/1, 438, 38, 49, 57, 66; Benyovsky Latin, *Srednjovjekovni Trogir*, 49. U šibenskome notarijatu 13. stoljeća spominje se komunalna palača kao mjesto sastavljanja isprave...*in palatio comunitatis in generali consilio*... Smičiklas, *CD*, VII, 281, br. 242 (2. 06. 1297.).

<sup>132</sup> Barada, *MT*, II, 251 (*sub loča comunis*); Benyovsky Latin, *Srednjovjekovni Trogir*, 50.

u Trogiru<sup>133</sup> i stolna crkva sv. Lovre u Trogiru.<sup>134</sup> Spominju se brojne splitske,<sup>135</sup> trogirske,<sup>136</sup> dubrovačke,<sup>137</sup> šibenske<sup>138</sup> i zadarske crkve<sup>139</sup> i samostani ili pak kuće i dućani koje su im pripadali. Kao susjedne nekretnine u Zadru se spominju dijelovi fortifikacija: *castrum nouum*,<sup>140</sup> arsenal,<sup>141</sup> gradske zidine,<sup>142</sup> odnosno druga javna zdanja i prostori: gradska loža, obala gradske luke<sup>143</sup> i trg (*platea*).<sup>144</sup> Neki gospodarski objekti koje nalazimo u notarskim dokumentima nalazili su se unutar ili na rubovima grada i u predgrađima koja su “servisirala” grad – kao mlinovi (*molendinum, mollendinum*)<sup>145</sup> i solane (*saline*), dok su drugi bili smješteni u stambene sklopove unutar grada i predgrađa: stupe (*valcheria*) *cisterna*,<sup>146</sup> vrt (*ortum*) i peći (*furnum*).<sup>147</sup> *Furnum* je imao značenje peći, ali i ognjišta odnosno kuće (slično kao *domus*).<sup>148</sup>

<sup>133</sup> Benyovsky Latin, *Srednjovjekovni Trogir*, 212; Barada, *MT*, I/1, 5, 16, 134, 203, 503, 141, 142, 147, 205; *Isti, MT*, II, 145, 20, 56, 59, 72, 147-148, 249; *Isti*, I/2, 20.

<sup>134</sup> Barada, *MT*, I/1, 22, 48; Josip Stošić, “Trogirska katedrala i njezin zapadni portal”, u: *Majstor Radovan i njegovo doba/Per Radouanum 1240-1990. Zbornik radova međunarodnog znanstvenog skupa održanog u Trogiru 26.-30. rujna 1990.*, ur. Ivo Babić, (Trogir: Muzej grada Trogira, 1994), 67; Benyovsky Latin, *Srednjovjekovni Trogir*, 202.

<sup>135</sup> Splitski sv. Dujam, sv. Andrija *de Fenestris*, sv. Marija *de Rino*, sv. Mihovila *in ripa maris* ili *de riva*, sv. Anastazije, sv. Ivana od Izvora i sv. Martin de Colonia, vidi: Jerko Marasović et al., “Prostorni razvoj jugoistočnog dijela Dioklecijanove palače”, *Prostor* 8 (2000), br. 2 (20): 194-195; Ana Kodrić, Marina Marasović Alujević, “Toponimi romanskoga podrijetla na splitskom poluotoku”, *Školski Vjesnik: časopis za pedagoška i školska pitanja* 57 (2008), br. 1-2: 98, 108; Smičiklas, *CD*, IV, 428, br. 372; 22, br. 19; 616, br. 531; *Isti, CD*, V, 502, br. 969; *Isti, CD*, VI, 1, br. 2, 68/61; *Isti, CD*, VII, 142, br. 121; *Isti, CD*, III, 438, br. 380; Marina Marasović Alujević, “Hagionimi srednjovjekovnog Splita”, *Starohrvatska prosvjeta* 15 (1985): 271, 279, 287, 289-290, 295.

<sup>136</sup> Trogirski sv. Ivan Krstitelj, sv. Dujam, kasnije sv. Nikola, sv. Petar, sv. Dominik, sv. Martin, sv. Stjepan, vidi: Barada, *MT*, I/2, 8, 11, 72-74, 124-125, 185-186, 192-193, 196, 207, 211, 232, 265; *Isti*, II, 106, 162, 181-182, 223; Smičiklas, *CD*, II, 275, 291-292; *Isti, CD*, V, 250; Barada, *MT*, I/1, 53, 74, 105, 315, 329-330, 343, 373, 384, 438-439; Smičiklas, *CD*, V, 451; Benyovsky Latin, *Srednjovjekovni Trogir*, 219-239.

<sup>137</sup> Dubrovački sv. Šimun, sv. Toma, sv. Spas, sv. Andrija, sv. Stjepan, sv. Nikola, vidi: Lučić, *MHR*, I, 98, 358; *Isti, MHR*, IV, br. 150, 52, fol. 76<sup>v</sup>, 505 (22.5.1301.); *Isti, MHR*, III, 247, br. 675; Smičiklas, *CD*, VI, 386.

<sup>138</sup> U Šibeniku crkva sv. Krševana unutar *burgusa*, Smičiklas, *CD*, VII, 281, br. 242; crkva sv. Jakova kao mjesto sastavljanja isprava, Sirotković, Barbarić, Marković, *CD, Supplementa*, II, 113, br. 47; Sirotković, Kolanović, *CD, Supplementa*, I, 110, br. 70.

<sup>139</sup> U Zadru sv. Marija Velika, sv. Marija (samostan), sv. Petar Novi, sv. Spasitelj i sv. Vid, sv. Foska, sv. Ilija, sv. Stjepan, sv. Stošija, sv. Silvestar, sv. Marija *de Boniqualdo/Loniualdo*, samostan sv. Krševana; Smičiklas, *CD*, III, 163, br. 135; Zjačić, *SZB*, I, 30, br. 112; 175, br. 158; Smičiklas, *CD*, V, 339, br. 830; 137, br. 645; *Isti, CD*, VI, 232, br. 200; 649, br. 545; 286, br. 241; 529, br. 448; 537, br. 456; *Isti, CD*, VII, 297, br. 258; Sirotković, Barbarić, Marković, *CD, Supplementa* II, 116, br. 50.

<sup>140</sup> Smičiklas, *CD*, VI, 334, br. 280.

<sup>141</sup> *Isti*, 351, br. 295.

<sup>142</sup> *Isti*, 537, br. 456.

<sup>143</sup> Zjačić, *SZB*, I, *Registrum*, 230, br. 283, L. 45; 231, br. 284, L. 45.

<sup>144</sup> Sirotković, Barbarić, Marković, *CD, Supplementa*, II, 120, br. 55.

<sup>145</sup> Ali mlinovi su se u 13. stoljeću nalazili i u gradu, primjerice u Dubrovniku (Gondole u Pustijerni) i Zadru *domus cum duobus molendinis*; Smičiklas, *CD*, VI, 230, br. 199.

<sup>146</sup> Zjačić, *SZB*, I, 138, br. 80, L. 14<sup>v</sup>.

<sup>147</sup> *Isti*, 67/35, L. 38<sup>v</sup>; Lučić, *MHR*, II, 104, br. 454 (20. 5. 1283.); Kolanović, Barbarić, *DS*, V, XV.

<sup>148</sup> Kostrenčić, Gortan, Herkov, *Lexicon latinitatis*, sv. I, 493.

## Pozicija u gradu

U notarskoj formuli *res* drugu je klauzulu činio opis smještaja pravne stvari – kod nekretnine su opisivane njezine granice.<sup>149</sup> Notari su koristili tehniku lociranja nekretnina tipičnu za rimsku pravnu formu – zato se sličan standardni opis može naći u mnogim europskim gradovima: uz opću lokaciju donosi se popis graničnih posjeda – susjeda. Tehnički termin za određivanje granica jest *reambulatio*, *ambulatio*. Osim najčešće u kupoprodajama, darovnicama i zamjenama, ponekad podatke o smještaju nalazimo i u oporukama, osobito ako se radilo o više nekretnina (primjerice, ostavlja se *domus in platea* i *domus prope logiam*).

Opći smještaj odnosio se samo na spomen grada, kao primjerice *in ciuitate Spaleti*<sup>150</sup> (1289. *in Spaleto*),<sup>151</sup> *in Sibenico* (1297),<sup>152</sup> *in ciuitate Jadre*.<sup>153</sup> U dokumentima prije druge polovice 13. stoljeća određivanje nalazi li se nekretnina u gradu ili predgrađu često je bio i jedini podatak o njezinu smještaju. (Eventualno se bilježio i neki poznatiji gradski objekt - bedem, crkva ili zgrada gradske uprave).<sup>154</sup> Veličina dalmatinskih gradova, za razliku od nekih sredozemnih gradova,<sup>155</sup> uvjetovala je manji broj naziva, odnosno manju potrebu za preciznom terminologijom.

*Burgus* je generički temin korišten u notarskim spisima za predgrađa, odnosno prostore koji su se nalazili izvan gradskih zidina. U Dubrovniku se još u 13. stoljeću čitav prostor izvan staroga gradskog zida naziva *burgus*, a stari grad naziva se *Urbs* odnosno *Ragusium*.<sup>156</sup> U Trogiru se nekretnina u staroj jezgri locirala *in civitate Tragurii* odnosno *in burgo* ako se nalazila u Prigradu. Često se navode crkve i samostani kao prostorne odrednice (uz prijedloge *post*, *subtus*, *apud*, *iuxta*, *sub*),<sup>157</sup> a osim po važnijim građevinama neki su predjeli nazivani prema morfološkim karakteristikama ili blizini nekih poznatih lokacija (primjerice *ad*

<sup>149</sup> Grbavac, "Notarijat", 173.

<sup>150</sup> Smičiklas, *CD*, VI, 1, br. 2; 68, br. 61.

<sup>151</sup> Zjačić, *SZB*, I, 135, br. 75, L. 13'.

<sup>152</sup> Sirotković, Kolanović, *CD, Supplementa*, I, 110, br. 70; Zjačić, Stipišić, *SZB*, II, 6, br. 12, L. 3a.

<sup>153</sup> Bilježimo još i *Jadre*, *Iader*, *de Iadera*, *positam Iadere* te učestalo ponavljanje od kraja 1280-ih *in Iadera*, iza čega slijedi daljnje navođenje imena predjela, gradskoga objekta (crkve ili zgrade gradske uprave), vidi: Smičiklas, *CD*, VI, 537, br. 456.

<sup>154</sup> Primjerice, *positam in Iadera ad cantonem retro sanctum Petrum Nouum*, Zjačić, *SZB*, I, 175, br. 158, L. 29. ili: (...) *in Iadera apud magnam logiam Iadere*; (...) *supra ripam portus Iadere in confinio sancte Marie Maioris, Isti*, 230, br. 283, L. 45.

<sup>155</sup> Hubert, *Rome aux XIIIe*, 90.

<sup>156</sup> Zelić, "Wooden Houses", 492.

<sup>157</sup> Primjer: *iuxta ecclesiam sancte Anastasie* ili *sub ecclesia sancte Marie de Rino*, Smičiklas, *CD*, V, 502, br. 969; 199, br. 705.



*Laue de Campo* u Dubrovniku, *in Pistorio*<sup>158</sup> u Splitu,<sup>159</sup> *in Psare* u Šibeniku,<sup>160</sup> *ad Fundule* u Trogiru,<sup>161</sup> te prema vegetaciji<sup>162</sup> (*terrenum (...) quod uocatur caput ficus insursum* u Dubrovniku).<sup>163</sup> Terminologija se razvijala zajedno s urbanim razvojem grada i proširenjem njegova teritorija, ali neki termini zadržavaju ime iz ranijeg razdoblja.

U notarijatu dalmatinskih gradova 13. stoljeća rijetko se spominju imenovane ulice (većinom se nazivaju *via comunis*, *via publica*), ponekad nazvane prema imenima vlasnika kuća.<sup>164</sup> Termini *ruga*, *strata* ili *platea*, mogli su imati značenje ulice ali i različitoga javnog prostora.<sup>165</sup> U notarijatu se spominju i gradski predjeli (*contrata*, *confinio*) nazvani prema lokalnim crkvama. Tako je u Zadru zabilježen *confinio sancti Dimitri*<sup>166</sup> a u Trogiru predio Sv. Ivana Krstitelja (*contrata monasterii sancti Johannis de Tragurio; in circuitu monasterii s. Johannis*),<sup>167</sup> predio Sv. Martina (*in circuito sancti Martini*), predio Sv. Lava (*contrata sancti Leonis*), predio Sv. Petra (*in circuito sancti Petri*),<sup>168</sup> i predio Sv. Nikole (*in circuitu monasterii s. Nikolay*). U trogirskome Prigradu se u 13. stoljeću pojavljuje naziv *contrata Sancte Marie*, a spominje se i *contrata Decime* (!).<sup>169</sup> U Dubrovniku se spominju gradski predjeli (kasnije seksteriji): *Pustierna* i *Castello* za područje unutar staroga gradskog zida, dok se za sve prostore izvan staroga grada koristi tek pojam *burgu*. Notarski dokumenti nisu uvijek koristili nazivlje sukladno administrativnim odnosno fiskalnim dokumentima.

<sup>158</sup> *Isti*, 343/833.

<sup>159</sup> Lučić, *MHR*, II, 104, br. 454 (20. 05. 1283.).

<sup>160</sup> ...*uobis omnibus calegariis Sibenici locum in Psare existentem, iuxta mare, sub Radouano Ioanni Zeckmani, inter locum Catralocouich et Prie (...)* Sirotković, Kolanović, *CD, Supplementa*, I, 110, br. 70.

<sup>161</sup> Barada, *MT*, I/2, 3, 87, 110, 264. U dokumentu iz 1432. godine spominje se toponim: *ad Fodole* (?) *prope portam per quam itur de civitate Tragurii in burgo (...)*. Možda je to isti predio; HR-DAZD-AT, k. 66, sv. 33, f. 22-23v.

<sup>162</sup> Usporedi: Monique Bourin, "La Géographie locale du notaire Languedocien (Xe-XIIIe siècle)", *Espace vécu, mesuré, imaginé (numéro en l'honneur de C. Deluz)*, *Cahiers de Recherches Médiévales III* (1997): 38.

<sup>163</sup> Smičiklas, *CD*, IV, 554, br. 484.

<sup>164</sup> Primjerice, u Dubrovniku se ulice u notarijatu određuju po susjedima ili po smjeru. U primjeru iz 1278. godine navodi se *supra viam comunis que vadit ad portam dompni Petri de Mence*, Lučić, *MHR*, I, 32, 9.

<sup>165</sup> Zelić, "Wooden Houses", 492. *Campus* je, primjerice u talijanskome notarijatu predstavljao vrlo širok, otvoren javni prostor, dok *platea* ima značenje trga (ali zatvorenoga zgradama, kao *curtis*) ili vrlo široke ulice (*via lata*), Hubert, *Rome aux XIIIe*, 112.

<sup>166</sup> Zjačić, *SZB*, I, 129, br. 64, L. 11'.

<sup>167</sup> Više o tome: Benyovsky Latin, *Srednjovjekovni Trogir*, 43; Barada, *MT*, I/1, 230, 377, 380.

<sup>168</sup> Barada, *MT*, I/1, 416.

<sup>169</sup> *Isti*, 171, 229, 301; *Isti*, I/2, 166, 167; Jakov Stipišić, ur., *Ivan Lučić, Povijesna svjedočanstva o Trogiru*, sv. 1-2 (Split: Čakavski sabor, 1979), 349, 433. *Decimum* je bio u Veneciji porez na nekretninu koji se ubirao jednom u generaciji ili u dvije generacije, Juergen Schulz, *The New Palaces of Medieval Venice* (The Pennsylvania State University Press, 2004), 32.

Jedan od vrijednih podataka za lociranje nekretnine u gradskome prostoru jesu njegove susjedne granice (pogotovo ako je granica neki poznati objekt kao fiksni orijentir). Granice su određene stranama svijeta odnosno vjetrova i/ili susjednim vlasnicima. Standardni jezični nazivi za strane svijeta nisu uvijek bili uobičajeni u opisima pozicije nekretnina, prvenstveno zbog smjera jadranske obale, koja nije položena u smjeru sjever – jug odnosno istok – zapad, nego u smjeru sjeverozapad – jugoistok te su se zato češće rabili nazivi vjetrova. To su vjetrovi koji pušu u smjeru obale odnosno vjetrovi koji pušu okomito na smjer obale.<sup>170</sup>

Tijekom prve polovice 13. stoljeća u Zadru se još nije ustalio opis navođenja strana svijeta prema vjetrovima nego se granice opisuju prema susjedima (pozicija između susjednih nekretnina i glavnih gradskih ulica).<sup>171</sup> Učestalije navođenje strana svijeta prema vjetrovima primjećujemo tek od 1260-ih godina i to se navode po dvije strane: (...) *firmit in viam publicam (!) (tam uersus boream quam uersus trauersam) et in Andream de Petrico uersus levatum (!) et in Marinum de Bertaldo uersus punientum (!)*.<sup>172</sup> Prema istraživanjima Ante M. Strgačića koji svoje zaključke temelji na situaciji na terenu, u Zadru su se navodile strane svijeta prema vjetrovima: *borea* sjeverozapad, *traversa* sjeveroistok, *sirocco* jugoistok i *quirina* jugozapad.<sup>173</sup>

U Dubrovniku se vrlo rano počinju navoditi i strane svijeta i strane vjetrova (kombinirano oba opisa). Primjerice, koriste se pojmovi istočno (*ex parte orientis*), zapadno (*ex parte occidentis*) i sjeverno (*ex parte septentrionis*),<sup>174</sup> ali i nazivi

<sup>170</sup> Vladimir Skračić, "Nazivi vjetrova i strana svijeta u jadranskoj toponimiji", *Folia Onomastica Croatica* 12-13 (2003 – 2004): 435, vidi bilj. 5.

<sup>171</sup> Primjeri: (...) *positas supra viam publicam in ruga magistrorum, inter domum Desse Pizike et locum quendam Macuze et viam quandam stantem iuxta staciones* (...). Smičiklas, *CD*, IV, 377, br. 344. U primjeru od 9. rujna 1250. godine bilježimo i izraz *ab uno latere* kao u Splitu: (...) *iuxta domum Damiani de Figaçolo unum caput, et aliud caput firmit in domo Marini de Marteris, et ab uno latere est domus Andree filii Viti et ab alio latere est via publica, Isti, CD*, IV, 425, br. 369.

<sup>172</sup> U primjeru iz 1264. godine spominju se nazivi *de borea, de austro, de trauerso i de corina* (umjesto *quirina*), Smičiklas, *CD*, V, 137, br. 645, 317, br. 806. Primjer: (...) *versus boream iuxta domum Prodani Valentini, versus quirinam iuxta viam publicam, versus austrum iuxta domum bone memorie Pauli de Lampredio, versus trauersam iuxta domum Belle de Lampredio...* *Isti, CD*, V, 339, br. 830. Uz korištenje naziva *de borea* postoji i naziv *a parte boree i ex borea, Isti, CD*, VI, 537, br. 456; Sirotković, Kolanović, *CD, Supplementa*, I, 288, br. 227.

<sup>173</sup> Strgačić polazi od stajališta da se Jadransko more proteže u smjeru sjeverozapad – jugoistok pa mu je to osovina – *cardo* njegova položaja, njegova dužinska os. Tim smjerom pušu dva osnovna vjetra: maistral (sjeverozapadnjak) i jugo (ili široko, jugoistočnjak), dakako, u suprotnim smjerovima. Zamišljeni smjer koji siječe okomito tu glavnu osovinu zvaao bi se u latinskome jeziku *transversus – traversus*, to jest poprečni, kraći smjer u relaciji s onim glavnim, dužim. Taj bi smjer *transverse* za naš Jadran bio sjeveroistok – jugozapad. U tome smjeru, po mišljenju autora, treba tražiti i značenje termina *transversa* u našim ispravama. Na temelju topografske analize, osam dokumenata (od kraja 13. do kraja 16. stoljeća.), autor dokazuje da "traversa" odgovara smjeru sjeveroistoka Strgačić, "Quirina...traversa", 95-131; Strgačić, "Nazivi za glavne vjetrove na Jadranu", *Pomorski zbornik* 3 (1965): 1079-1093. Ivo Petricoli, "O položaju kuće kralja Ludovika Anžuvina i crkve sv. Silvestra u Zadru", *Starohrvatska prosvjeta* III (1986), br. 15: 119-132.

<sup>174</sup> Ti se nazivi, kako dokazuju dokumenti iz dubrovačkoga arhiva, upotrebljavaju i tijekom 13. i 14.

vjetrova: istočni (*ex parte levantis*), zapadni (*ex parte ponentis*), sjeverni (*ex parte tramontane*), južni (*ex parte austri*), sjeveroistočni (*ex parte greci*), sjeverozapadni (*ex parte boree*),<sup>175</sup> jugozapadni (*ex parte affracini*), jugoistočni (*ex parte siloci*).<sup>176</sup> Osim strana vjetrova u dubrovačkim se dokumentima redovito upotrebljavaju termini nazvani prema geografskim orijentirima: *ex parte montis* (prema brdu – Srđu) i *ex parte pelagi* (prema pučini, moru).

Ali, samo u Dubrovniku i Zadru u 13. stoljeću opisuju se sve četiri strane nekretnine, dok je u drugim gradovima to načelo primjenjivano kasnije, tek u 14. odnosno u 15. stoljeću. Sve do kraja 14. stoljeća u Trogiru se navode tek dva, s vremenom i tri vlasnika. Jedan trogirski dokument definira položaj nekretnine s četiri strane svijeta, ali radi se o dokumentu sastavljenome u Zadru (gdje je taj običaj postojao već u 13. stoljeću).<sup>177</sup> U Splitu se kao i u Trogiru granice opisuju uglavnom susjedima a ne stranama svijeta – prijedlozima *iuxta*,<sup>178</sup> *prope*,<sup>179</sup> *apud* odnosno izrazima *ab uno latere, a duabus lateribus*.<sup>180</sup> Rjeđe se opisuje stranama svijeta: primjerice *ex parte orientis*<sup>181</sup> i/ili *ex parte aquilonis*,<sup>182</sup> ali za izvangradske posjede.<sup>183</sup> U Šibeniku su u 13. stoljeću određivali nekretnine prema stranama

---

stoljeća. Primjerice: *ex parte orientis (...)* *ex parte occidentis (...)* *ex parte austri*, Lučić, *MHR*, I, br. 340, 364, 369, 372. Damir Salopek, ur., *Benedikt Kotruljević, De navigatione/O plovidbi. Hrvatska književna baština*, bk. 2 (Zagreb: Ex libris, 2005).

<sup>175</sup> Bura se koristila nekad za sjeverozapadnjak, a danas se koristi za sjeveroistočni vjetar (srednjovjekovna traversa), Skračić, "Nazivi vjetrova", 435- 436. Prema mišljenju J. Lučića smjer *ex parte greci* je varirao između sjevera i sjeveroistoka. Vidi: Josip Lučić, "A. Strgačić, »Qurina ... traversa pars« zadarskih srednjovjekovnih isprava, Radovi, razdio historije, arheologije i historije umjetnosti (1) Filozofski fakultet Zadar, god. 2, sv. 2. 1960/61 (izašlo 1963), str. 95–131.", *Historijski zbornik* 17 (1964), br. 1-4: 508.

<sup>176</sup> Prema J. Lučiću *ex parte affracini* je varirao između juga i jugozapada, a *ex parte equilonis* je bio smjer sjever-sjeveroistok. Vidi: Lučić, "A. Strgačić, »Qurina ... traversa pars«", 508. Dubrovčanin Nikola Gučetić je u svome spisu iz 16. stoljeća opisao da su istočnojadranski mornari upotrebljavali pojmove za vjetrove koji su bili standardni, ali i one koji su bili prilagođeni orijentaciji obale: ruža vjetrova imala je četiri glavna vjetra (*Levante, Ponente, Ostro e Tramontana*) – njihove kvadrante prepolovili su na pola te dobili smjer za vjetrove (*Grego, Garbino, Siroco, e Maestro*) – čak su i između ovih raspolavljali oktante da se dobiju vjetrovi naziva na primjer *quarta di Tramontana verso Grego*. Nicolo Vito di Gozze, *Discorsi (...)* *sopra le Methore d'Aristotele* (Venetia: Apresso Francesco Ziletti, 1584), Knjižnica Ive Bizzara, ZAVOD za povijesne znanosti HAZU, Dubrovnik.

<sup>177</sup> Smičiklas, *CD*, VII, 128-129, br. 109; Andreis, Benyovsky, Plosnić, "Socijalna topografija", 40. Tek se u odredbi trogirskoga Statuta iz 1396. godine određuje da nijedna isprava (o nekretninama) ne vrijedi ako u njoj nisu označene četiri granice prema četiri strane vjetra (*sicut sunt quatuor venti*), vidi: Rismondo, *ST*, R, I, 65.

<sup>178</sup> *In fenestris iuxta ecclesiam sancte Anastasie et prope balconem, qui fuit Nicolai Duimi*, Smičiklas, *CD*, V, 502, br. 969.

<sup>179</sup> *Iuxta domum filii Goiecte et prope domum Dese Laurencii Uerbule*, Smičiklas, *CD*, V, 212, br. 717.

<sup>180</sup> Grbavac, "Notarijat", 173. U Splitu jako kratko opisuju poziciju nekretnine prema susjedima te izgleda ovako: *domus iuxta domum Nicolai Duimi Formini*, Smičiklas, *CD*, V, 83, br. 600.

<sup>181</sup> Smičiklas, *CD*, V, 493, br. 961.

<sup>182</sup> *Isti*, *CD*, IV, 428, br. 372. Zanimljivo je da se termin *aquilo* spominje kao odrednica za sjeveroistok u hvarskome notarijatu, vidi: Grbavac, "Notarijat", 174.

<sup>183</sup> Smičiklas, *CD*, IV, 428, br. 372.

svijeta, koristeći čak u pojedinim primjerima i zadarsku oznaku za jugoistok *auster*<sup>184</sup> ali i samo koristeći termine *iuxta, sub, inter* te imena susjeda ili općenito vrstu nekretnine.<sup>185</sup> U Trogiru se navodi da je nekretnina smještena kraj javne ulice (*viam publica, viam comunis*) ali time se naglašavao i slobodni pristup do nekretnine.<sup>186</sup> U Dubrovniku često nalazimo u opisu susjeda i opis statusa njihove nekretnine (kuća, posjed, dućan), dok u Trogiru taj opis uglavnom i u 15. stoljeću ostaje općenito za nekretninu (*iura, res*).

### Površina nekretnine

U ispravama o trajnome prijenosu vlasništva na nekretninu, osim opisa nekretnine kao “predmeta” pravne radnje, navodila se i njezina veličina u skladu s lokalnim mjernim sustavom/sustavima.<sup>187</sup> Podatak o veličini nekretnine vrlo je važan, ali nije uvijek i zapisan – prvenstveno su ti podaci vezani uz pravno i fizički nestabilne čestice ili kuće.<sup>188</sup> Nadalje, u formuli *res* naći ćemo podatke samo za onu nekretninu koja je predmet pravnoga čina, ali ne i za susjedne nekretnine koje se također često navode u opisu. Uz podatke mjere za površinu u Trogiru i Zadru javlja se i darovanje mogućega ostatka (formula koja je sprječavala spor zbog netočnoga podatka o površini – *et si plus vel minus est, tuum sit*).<sup>189</sup> U opisima se navodila dužina (*per longitudinem*)<sup>190</sup> i širina (*per latitudinem ili per amplitudinem*).<sup>191</sup> Mjere za gradske nekretnine razlikuju se od onih za (uglavnom veće) izvangradske posjede.<sup>192</sup> Za gradske nekretnine (čestice i kuće) upotreblja-

<sup>184</sup> (...) *ex parte austri domus heredum condam Didoy Telzi, et superius domus dictorum heredum Telzi est ecclesia sancti Grisogoni, que iacet in burgo Scibenici*, Smičiklas, CD, VII, 281, br. 242.

<sup>185</sup> Sirotković, Kolanović, CD, *Supplementa*, I, 110, br. 70. Zanimljivo, u 14. stoljeću to se gubi. Grbavac navodi primjer isprave koju je zapisao notar Bogdana Dišine iz 1321. godine u kojoj su granice također opisane nekom kombinacijom strana svijeta i priloga (*super uiam communis, ex parte austri loci et ortus alie medietatis Tiseni fratris dicti Bosani, et ex parte punenti (!) uie publice, que est inter me dictum Stoianum et inter locum seu ortum heredum condam Ceprogne Dominici*). U kasnijemu razdoblju granice se opisuju susjedima, vidi: Grbavac, “Notarijat”, 173.

<sup>186</sup> Trogirski statut 1396. godine donosi odredbu prema kojoj se svaka kupnja, prodaja, zamjena ili darivanje neke nekretnine morala označiti s četiri granice prema četiri strane vjetra., Fisković, “Romaničke kuće”, 154; Vladimir Rismondo, ur., *Statut grada Trogira* (Split: Književni krug, 1988, dalje: ST), R. I, c. 65.

<sup>187</sup> Zlatko Herkov, *Grada za financijsko-pravni rječnik feudalne epohe Hrvatske*, sv. I-II (Zagreb: JAZU, 1956); Herkov, *Naše stare mjere i utezi: Uvod u teoriju povijesne metrologije i njezine praktična primjena pri proučavanju naše gospodarske povijesti* (Zagreb: Školska knjiga, 1973).

<sup>188</sup> Smičiklas, CD, VI, 529, br. 448; *Isti*, CD, VII, 82, br. 69, 255, br. 224; Zjačić, SZB, I, 149, br. 101, L. 18.

<sup>189</sup> Milan pl. Šufflay, *Dalmatinsko-hrvatska srednjovjekovna listina* (Zagreb: Naklada Darko Sagrak, 2000), 116.

<sup>190</sup> Smičiklas, CD, VI, 529, br. 448.

<sup>191</sup> Zjačić, SZB, I, 149, br. 101, L. 18.

<sup>192</sup> Rismondo, ST, III, 53 – različite za izvangradske i gradske nekretnine i površine. Za zemljišta se u Zadru (2364,6 m<sup>2</sup>) i Šibeniku (851,3 m<sup>2</sup>) upotrebljavao pojam gonjaj, a u Trogiru (772,5 m<sup>2</sup>) i Splitu (851,8 m<sup>2</sup>) vreteno. Zadarski statut određuje da jedan gonjaj iznosi dvadeset svežanja na svaku stranu (...) *omnes gognay sint viginti passus per longum et totidem per amplum* (...) po mjeri svežnja utisnutoga

vale su se redovito mjerne jedinice: sežanj (*passus*),<sup>193</sup> lakat (*brachium*), stopa (*pes*) i pedalj (*palmus*). Svaki je grad imao određene veličine tih mjernih jedinica, a i međusobni odnosi su im varirali.

Najveća mjerna jedinica za gradsku površinu uglavnom je bio sežanj ili paš (*passus*), koji je bio dužine između dva do dva i pol metra. Primjerice, dubrovački sežanj (*passus*) iznosio je 2,048 metara, a šibenski 2,426 metara.<sup>194</sup> Zadarski primjeri uglavnom koriste mjernu jedinicu *passus*<sup>195</sup> ili kombinaciju *passus/brachium* ili *passus/pes*.

U dalmatinskim se notarskim dokumentima spominje takozvani *bracolarij* ili *braconarij* (u značenju palice ili motke određene duljine koja se koristila za mjerenje tkanina ali i površina). U Zadru je *bracunarij* bio dužine kao dvostruki zadarski lakat, dakle oko 1,215 m.<sup>196</sup> Slično je iznosio i u Šibeniku (1,213 metara – također duljine dvostrukoga šibenskog lakta),<sup>197</sup> a činio je i dio gonjaja, šibenske zemljišne mjere.<sup>198</sup> Braconarij se u Šibeniku također koristio za mjerenje duljine tkanina.<sup>199</sup> U Splitu je također odgovarao dvostrukome laktu 1,2156 metara,<sup>200</sup> a

---

na vratima sv. Petra na glavnome zadarskom trgu, Kolanović, Križman, *ZS*, knj. III, gl. 144, 393; Grabovac, "Notarijat", 168. Za mjerenje izvangradskih zemljišta u dubrovačkomu se Statutu spominje da je potrebno mjeriti zemljišta motkom takozvanom perticom (za veće površine), a ne konopcima (*cum tungnis*), Šoljić, Šundrica, Veselić, *SD*, knj. VIII, XLIX... *Infra quod tempus vinee et terre vendite possint repassari, et quod dicte vinee et terre non passentur nisi cum pertica.*

<sup>193</sup> Smičiklas, *CD*, VII, 137, br. 116.

<sup>194</sup> Prema Muljeviću se u Dubrovniku koristila trstika odnosno općinska palica koja je bila duljine jednoga sežnja. Vladimir Muljević, "Mjere i mjerenja u Dubrovačkoj Republici", *Anali Zavoda za povijesne znanosti HAZU* 29 (1991): 248. Primjerice u dokumentu iz 1278. godine spominje se mjera *passus de bracolario*, Lučić, *MHR*, I, 32, 9.

<sup>195</sup> U pojedinim zadarskim ispravama navodi se uglavnom dužina i širina čestice u mjeri zadarskoga sežnja ili u kombinaciji sa *brachium* i *pedes*; Smičiklas, *CD*, VI, 529, br. 448; *CD*, VII, 255, br. 224; Zjačić, *SZB*, I, *Registrum*, 129, br. 64, L. 11'; *SZB*, I, *Registrum*, 149, br. 101, L. 18; *Isti*, *SZB*, I, *Registrum*, 169, br. 142, L. 27; *Isti*, *SZB*, I, *Registrum*, 197, br. 219, L. 35; *Isti*, *SZB*, I, *Registrum*, 227, br. 275, L. 44; Sirotković, Barbarić, Marković, *CD*, *Supplementa* II, 250, br. 159; Smičiklas, *CD*, VII, 82, br. 69. Kolanović, Križman, *ZD*, *Dodaci*, 759; Zaninović Rumora, "Zadarske i šibenske", 119.

<sup>196</sup> Zaninović-Rumora navodi da je prema zadarskom statutu dva lakta činilo braconarij, Zaninović Rumora, "Zadarske i šibenske", 118-119. U Zadarskom se statutu navodi da oni koji prodaju nešto na mjeru palicu, bracolarij ili na druge mjere moraju držati tu palicu prema zadarskome običaju. *De vendentibus ad brazolarium et mesuras. Item, quod quaelibet persona vendens ad brazolarium vel alias mensuras teneatur et debeat tenere brazolarium et quaslibet mensuras iustas secundum consuetudinem Iadrae (...)*; Kolanović, Križman, *ZS*, *Reformationes*, 49, 550-551.

<sup>197</sup> U šibenskome Statutu naziva se *brazonarium* ili *brazunarium*, a u jednoj se odredbi definira i odnos dužine braconarija prema sežnju; Grubišić, *SŠ*, XXXII, 1; Josip Kolanović, "Šibenski metrološki sustav u XV. stoljeću", *Arhivski vjesnik* 37 (1994): 193.

<sup>198</sup> Herkov i Kolanović šibenski braconarij nazivaju i šibenska pertika, Kolanović, "Šibenski metrološki", 191. U odredbi statuta "o tumačenju mjere gonjaj" definirano je da svaki gonjaj bude dužine dvanaest komunalnih sežnjeva, s time da svaki sežanj (*passus*) bude dužine dva braconarija (*duo brazonaria*). Grubišić, *SŠ*, V, 46.

<sup>199</sup> Statutarnom odredbom iz 1402. godine bilo je određeno da trgovci tkaninama moraju palicom "mjeriti iznad stola" (*quem vendent cum brazionario super mensam*), *Isto*, *Lib. Ref.*, CXIII.

<sup>200</sup> Zaninović Rumora, "Zadarske i šibenske", 120; Marija Zaninović Rumora, "Stare mjere Splita od 15.

u notarijatu iz 13. stoljeća bilježimo ga kao zemljišnu mjeru za izvangradske nekretnine.<sup>201</sup> U splitskom se Statutu bracolarij prvenstveno spominje uz mjerenje tkanina: u odredbi *De brazolarijs* spominju se kao općinske mjerne jedinice za “tkanine i slične stvari,”<sup>202</sup> a u odredbi *De mensurando cum brazolariis super tabula* opisuje se pravilno mjerenje tkanina na stolu na kojemu je urezana ta mjerna jedinica.<sup>203</sup> I u Trogiru se u dokumentima spominje *braccolarium* kao motka za mjerenje dužine: primjerice, godine 1272. prodaje se jedna čestica u trogirskome Prigrađu, koja je bila duga dvadeset lakata (*blachia*), a široka dvanaest lakata od trogirskoga bracolarija (*brachia ad braccolarium traguriensem*).<sup>204</sup> Služio je i za mjerenje tkanina (*undecim blachia ad blachium blaccolarij traguriensis*).<sup>205</sup> Trogirski je bracolarij, sprava za mjerenje, moguće bio dužine dva lakta označena na njemu.<sup>206</sup> U dubrovačkome se Statutu sprava bracolarij također navodi kao mjera za mjerenje tkanine (*braciolares cum quibus mensuratur drappum*), ali nije poznata njezina dužina.<sup>207</sup> Možda također možemo pretpostaviti da je dubrovački *brazzolario*, koji se koristi za mjerenje udaljenosti nekih zemljišta u nekoliko dokumenata 50-ih godina 13. stoljeća,<sup>208</sup> bio sprava za mjerenje dvostruko veća od lakta (*cubitum, brachia*). U hvarskome je Statutu, primjerice, bio određen odnos između komunalnoga sežnja, bracolara i lakta (1:2:4).<sup>209</sup> Analogno tome u Dubrovniku bi odnos mjera za duljinu i površinu bio ovakav: jedan sežanj = dva bracolarija<sup>210</sup> = četiri lakta = šest stopa = osam pedalja.<sup>211</sup>

do 19. stoljeća”, *Radovi Zavoda za povijesne znanosti HAZU u Zadru* 52 (2010): 179. U splitskome je Statutu bracolarij prvenstveno služio za mjerenje tkanina.

<sup>201</sup> Prema Zaninović Rumora splitski je bracolarij bio moguće dužine dva splitska lakta ili 3,5 splitske stope (1,2156 metar), Zaninović Rumora, “Stare mjere Splita”, 179.

<sup>202</sup> Cvitanić, SS, R, XL, 883.

<sup>203</sup> *Isti*, R, XLI, 883.

<sup>204</sup> Barada, *MT*, I/1, 370, br. 184.

<sup>205</sup> Barada, *MT*, I/1, 274, br. 10. Prema trogirskome Statutu (*ref.* 1428.) određuje se način mjerenja sukna i raše: spominje se *brazzonarium* kao mjerna motka za mjerenje tkanina (R, II, 28). Taj je blacolar bio dugačak četiri pedlja.

<sup>206</sup> U kupoprodajnim ugovorima vezanima uz prostor trogirskoga Prigrađa u 13. stoljeću određuje se veličina čestica (*brazzolaria*). (...) *que paratigna vendita est per longum octo blaccolaria et per amplum VII blachia...ad blaccolarium communis* (...), Barada, *MT*, I/1, 247; II, 218.

<sup>207</sup> Šoljić, Šundrica, Veselić, *SD*, L. VIII, 76.

<sup>208</sup> Smičiklas, *CD*, V, 612; *Isti*, *CD*, IV, 547-548.

<sup>209</sup> (...) *debeant mensurari cum passo seu brazulario communis; intelligendo, quod passus communis esse debeat duo brazularia sive quatuor cubitus communis*, Antun Cvitanić, ur., *Hvarski statut* (Split: Književni krug, 1991.), lib. II, cap. XLVII, 265; Marija Zaninović Rumora, “Hvarske komunalne mjere za dužinu i površinu kroz stoljeća”, *Radovi Zavoda za povijesne znanosti HAZU u Zadru* 50 (2008): 105-118, 111.

<sup>210</sup> Prema Muljeviću brazolar je drveni prut “duljine 1 ili 2 lakta” korišten u Dubrovniku od polovice 13. stoljeća, Muljević, “Mjere i mjerenja”, 248.

<sup>211</sup> Smičiklas, *CD*, V, 96. Prema Rešetaru spominju se u dubrovačkim dokumentima 1255. godine “nekakve *brazolae* (uvijek u gen. mn. *brazolarum*)” te se pretpostavlja da su bile dužine pola ili četvrtine sežnja (dakle oko jednoga metra ili pola metra). Rešetar tvrdi da tu mjeru nigdje drugdje ne susreće. Tu mjeru on veže uz talijanski pojam *bracciuola* i mletački *brazola* te smatra da je to isto što je u odredbi

Najčešća jedinica koja se koristila za mjerenje površina bio je takozvani komunalni lakat (*brachium, cubitus*), koji je bio uglavnom oko 0,5 – 0,6 metara.<sup>212</sup> Primjerice, dubrovački je lakat bio dužine 0,55 metara.<sup>213</sup> U trogirskome predgrađu Statutom je bilo određeno da se *paratinea* može od tada (1322. godine) kupovati samo uz naznaku broja lakata (*ad mensuram brachiorum*), a drugačije ne vrijedi.<sup>214</sup>

Od ostalih mjera spominju se pedalj i stopa. U Dubrovniku je pedalj (*palmus, palmo*) iznosio 0,256 metara i često se koristio kao mjerna jedinica za površinu u 13. stoljeću.<sup>215</sup> Dubrovačka je stopa (*pes*) iznosila 0,34 metra i bio šestina dubrovačkoga sežnja (*passus*), ali se rijetko u 13. stoljeću koristio kao jedinica za mjerenje površine. U Šibeniku je stopa (*pes*) iznosila 0,303 metra,<sup>216</sup> a slično je bilo i u Zadru (oko 0,30 m).<sup>217</sup> Kasnije je većina gradova imala na javnome mjestu označene uzorke,<sup>218</sup> takozvane etalone mjera za duljinu određene statutima.<sup>219</sup> U 15. stoljeću, nakon standardizacije mjera dolaskom Venecije na vlast u Dalmaciji,

---

Statuta iz 1336. godine *braciolares, quibus mensuratum drappum* – drveni ili željezni “lakat” za mjerenje tkanina (tal. *bracciolaio*, mlet. *brazoler*) kojim su se mjerile i druge stvari. On navodi dokument kojim se dubrovački mjernik obvezao napraviti *passus braçollariorum* za prodavanje tkanina i da će ga davati kome god ustreba. Budući da je sežanj (*passus*) bio oko dva metra, Rešetar pretpostavlja da je mjerna motka – *passus braçollariorum*, koja se nosila na teren, bila jedna polovica ili četvrtina mjerne jedinice sežnja, Milan Rešetar, *Dubrovačka numizmatika*, I. *Istorijski dio* (Sremski Karlovci: Srpska manastirska štamparija, 1924): 104.

<sup>212</sup> Zjačić, *SZB*, I, 197/219, L. 35. Marija Zaninović Rumora, “Zadarske i šibenske mjere za dužinu kroz stoljeća”, *Radovi Zavoda za povijesne znanosti HAZU u Zadru* 34 (1992): 117. Kolanović, Križman, *ZD, Dodaci*, 759.

<sup>213</sup> Rešetar, *Dubrovačka*, 100-101. U Dubrovniku se razlikovao *braça de Ragusio* i *braça de Veneciis*.

<sup>214</sup> Neka se ograđeno zemljište u prigrađu kupuje prema mjeri lakta (*ad brachia*), Rismondo, *ST*, III, 54.

<sup>215</sup> Zlatko Herkov, “Prinosi za upoznavanje naših starih mjera za dužinu i površinu (Nastavak)”, *Zbornik Historijskog zavoda JAZU* 8 (1977): 143-215; Marija Zaninović Rumora, “Korčulanske mjere za dužinu i površinu u razdoblju od 15. do 19. stoljeća”, *Zbornik Odsjeka za povijesne znanosti Zavoda za povijesne i društvene znanosti HAZU* 27 (2009): 109, bilj. 54; Zaninović Rumora, “Zadarske i šibenske”, 121.

<sup>216</sup> Kolanović, “Šibenski metrološki”, 193.

<sup>217</sup> Smičiklas, *CD*, VI, 529, br. 448. Zaninović Rumora, “Zadarske i šibenske”, 118.

<sup>218</sup> U Trogiru je na zapadnome pročelju trogirске krstionice iz 15. stoljeća uklesan trokut s mjerama duljina, Radovan Ivančević, *Rana renesansa u Trogiru* (Split: Književni krug, 1997), 83-84, 86-87; Radovan Ivančević, “Mjerni trokut na trogirskoj krstionici”, *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji* 34 (1994): 111-120. U Šibeniku su mjerni podaci sačuvani u veličini stepenica crkve Presvetoga Trojstva, Kolanović, “Šibenski metrološki”, 193; Zaninović Rumora, “Stare mjere Splita”, 179. U Splitu je 1337. godine odlučeno da komuna napravi star od drveta “jednak onome koji stoji na ploči” na Trgu sv. Lovre, Cvitanić, *SS*, R, XXXIII. U Zadru je veličina sežnja bila utisnuta na vratima crkve Sv. Petra na zadarskome gradskom trgu, Kolanović, Križman, *ZS*, III, 144, 393. U Dubrovniku je propisana duljina lakta bila mjerena laktom desne ruke Orlandova kipa, koji je bio postavljen 1418. godine ispred Sponze. Mjera je kasnije bila upisana u podnožju kipa, a iznosila je oko 0,512 metara (dakle nešto manji nego prije – 0,55 m). *In ea [Orlandi forma sculpta] item est signata mensura brachij communis, quo mensuratur telae, rassiae et res aliae, quae circum illam ab advenis Morlachis et aliquibus mulieribus venduntur*, Rešetar, *Dubrovačka*, 101; Muljević, “Mjere i mjerenja”, 243-252, 246.

<sup>219</sup> Cvitanić, *SS*, 882-883, gl. XL; Grubišić, *SŠ*, Lib. Ref, CCXXXIX; *ZS*, III, 144, 393.

koristile su se standardizirane mjere, ali i one stare komunalne (*ad mensuram Spalati ...*).

## Zaključak

Notari su u dalmatinskim gradovima svakodnevno bili uključeni u procese memoriranja i vjerodostojnoga bilježenja velikoga broja trgovačkih ugovora, obiteljskih transakcija, oporuka i tako dalje. Oni su različite opise prostora, definirane kroz ponavljane razgovore sa strankama, interpretirali u svoj "kartografski jezik."<sup>220</sup> Podaci koji su nam sačuvani o nekretninama ovisili su i o tome koliko su notari poznavali neki dio grada i koje su podatke dobili od svojih stranaka. Notarski opisi nisu uvijek bili sukladni administrativnim gradskim popisima: notari su nekretnine opisivali prema susjedima, a često je nekretnine definiralo i lokalno stanovništvo, za razliku od administrativnih popisa koji su koristili apstraktnije termine i sheme temeljene, primjerice, na podjeli na ulične blokove.

Dakako, notarski dokumenti nisu stvarani za ono čemu danas nama koriste nego za niz pravnih i administrativnih funkcija u kojima je opis lokacije slučajan ili manje važan. Specijalizirana namjena privatno-javnih dokumenata odredila je i njihovu ograničenost u podacima – opisivani su samo ključni podaci za određivanje granice, vlasništva ili vrijednosti posjeda, što znači da su neki (nama danas moguće i važni) detalji izostavljeni iako su postojali.<sup>221</sup> Nedovoljna sačuvanost građe (osobito diskontinuitet podataka) temeljni je razlog ne samo nepotpunosti (i u vremenskoj i prostornoj kategoriji) podataka o nekretninama, nego i o njihovom vlasništvu.

Iako se na temelju dostupnih dokumenata mogu pratiti sve zapisane vrste nekretnina, treba biti pažljiv s terminologijom i značenjem pojedinih pojmova. (Primjerice *domus*, koji znači (kameni) kuću, ali može značiti i sklop kuća i tako dalje.) U obzir analize treba uzeti relevantne lokalne pravne, političke i društvene okolnosti. Ipak, i ovako ograničeni podaci o nekretninama te njihovoj veličini i položaju mogu nam dati izvanrednu sliku o razini urbaniziranosti gradskih prostora, a posredno i o mnogim društvenim i obiteljskim odnosima te pravnim normama koje su vrijedile u praksi.

<sup>220</sup> Pojam notarske ili lingvističke kartografije uveo je Daniel Lord Smail, *Imaginary Cartographies: Possession and Identity in Late Medieval Marseille* (Ithaca: Cornell University Press, 1999), passim.

<sup>221</sup> Trinaesto je stoljeće u dalmatinskim gradovima razdoblje uvođenja notarskoga instrumenta, ali i razdoblje sukoba različitih shvaćanja pravnih instituta, Margetić, *Srednjovjekovno hrvatsko, obvezno*, 208; Željko Radić, "Dalmatinsko staturarno pravo i pitanje uskrate pravosuđa i prava", u *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu* 45/2., ur. Arsen Bačić (Split: Pravni fakultet, 2008), 345-358; Margetić, *Antika*, 197, 204. Već u prvoj polovici 13. stoljeća doneseni su prvi statuti u dalmatinskim gradovima, vidi Lonza, "Pravna kultura", 1223-1224.



## Izvori

Državni arhiv u Zadru, Zadar – Arhiv Trogira (HR, DAZD, AT)

Državni arhiv u Dubrovniku, Dubrovnik – Diversa Notariae (HR, DAD)

## Objavljeni izvori i literatura

**Alfonso**, Isabel; **Kennedy**, Hugh; **Escalona**, Julio, ur. *Building Legitimacy: Political Discourses and Forms of Legitimation in Medieval Societies*. Leiden; Boston: Brill, 2004.

**Ančić**, Mladen. “Ser Ciprijan Zaninov. Rod i karijera jednog splitskog patricija druge polovice XIV. st.”. *Radovi Zavoda povijesnih znanosti HAZU u Zadru* 39 (1997): 37-80.

**Andreis**, Mladen; **Benyovsky**, Irena; **Plosnić**, Ana. “Socijalna topografija Trogira u 13. stoljeću”. *Povijesni prilozi* 25 (2003): 37-91.

**Andreis**, Mladen; **Benyovsky Latin** Irena; **Plosnić Škarić**, Ana. “Socijalna topografija Trogira u 14. stoljeću”. *Povijesni prilozi* 33 (2007): 103-192.

**Barada**, Miho, ur. *Trogirski spomenici. Dio I. Zapisci pisarne općine trogirske. Svezak I. od 21. X. 1263. do 22. V. 1273. Monumenta Traguriensia. Pars prima. Notae seu abbreviaturae cancellariae comunis Traugurii. Volumen I ab 21. X. 1263. usque ad 22. V. 1273. Monumenta spectantia historiam Slavorum meridionalium*, knj. 44. Zagreb: JAZU, 1948.

**Barada**, Miho, ur. *Trogirski spomenici. Dio I. Zapisci pisarne općine trogirske. Svezak II. od 31. I. 1274. do 1. IV. 1294. Monumenta Traguriensia. Pars prima. Notae seu abbreviaturae cancellariae comunis Traugurii. Volumen II ab 31. I. 1274. usque ad 1. IV. 1294. Monumenta spectantia historiam Slavorum meridionalium*, knj. 45/I-2. Zagreb: JAZU, 1950.

**Barada**, Miho, ur. *Trogirski spomenici. Dio II. Zapisci sudbenog dvora općine trogirske. Svezak I. od 8. VIII. 1266. do 6. XII. 1299. Monumenta Traguriensia. Pars secunda. Acta curiae comunis Traugurii. Volumen I ab 8. VIII. 1266. usque ad 6. XII. 1299. Monumenta spectantia historiam Slavorum meridionalium*, knj. 46. Zagreb: JAZU, 1951.

**Benyovsky Latin**, Irena; **Ledić**, Stipe. “Posjed obitelji Volcassio u srednjovjekovnom Dubrovniku”. *Anali Dubrovnik* 51 (2013), br. 1: 17-60.

**Benyovsky Latin**, Irena; **Zelić**, Danko, ur. *Knjige nekretnina Dubrovačke općine (13-18. st.). Libri domorum et terrenorum communis Ragusii deliberatis ad afflictum (saec. XIII-XVIII)*, sv. 1. Zagreb; Dubrovnik: HAZU; Zavod za povijesne znanosti HAZU u Dubrovniku, 2007.

**Benyovsky Latin**, Irena. “Obrana dubrovačkog predgrađa sredinom 13. stoljeća. Prilog istraživanju privatnih kula”. *Historijski Zbornik* 65 (2014), br. 1: 17-39.

**Benyovsky Latin**, Irena. *Srednjovjekovni Trogir - prostor i društvo*. Zagreb: Hrvatski institut za povijest, 2007.

**Beritić**, Lukša. "Ubikacija nestalnih građevinskih spomenika u Dubrovniku". *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji* 10 (1957), br. 1: 61-84.

**Beritić**, Lukša. *Urbanistički razvitak Dubrovnika*. Zagreb: Izdanje Zavoda za arhitekturu i urbanizam Instituta za likovne umjetnosti JAZU, 1958.

**Beritić**, Lukša. *Utvrđenja grada Dubrovnika*. Zagreb: JAZU, 1955.

**Bourin**, Monique. "La Géographie locale du notaire Languedocien (Xe-XIIIe siècle)". *Espace vécu, mesuré, imaginé: (numéro en l'honneur de Christiane Deluz)*. *Cahiers de Recherches Médiévales* III (1997): 33-40.

**Breitenfeld**, Fedor. "Pravni poslovi nekretninama u XII. i XIII. vijeku u Dalmaciji, Hrvatskoj i Slavoniji". *Vjesnik Arheološkog muzeja u Zagrebu* 17 (1936), br. 1: 111-150.

**Brugnoli**, Andrea. *Una storia locale: l'organizzazione del territorio veronese nel medioevo: Trasformazioni della realtà e schemi notarili (IX-metà XII secolo)*. Verona: Editrice La Grafica; Edizione digitale per Reti Medievali, 2010.

**Mantello**, Frank Anthony Carl; **Rigg**, A. G., ur. *Medieval Latin: An Introduction and Bibliographical Guide*. Washington, D.C: The Catholic University of America Press, 1996.

**Carpentier**, Pierre, ur. *Glossarium Novum Ad Scriptores Medii Aevi, Cum Latinos Tum Gallicos, Seu Supplementum Ad Auctiorem Glossarii Cangiani Editionem*. Pariz, 1766.

**Cvitanić**, Antun, ur. *Statut grada Splita. Splitsko srednjovjekovno pravo. III. izdanje*. Split: Književni krug, 1998.

**Cvitanić**, Antun, ur. *Hvarski statut*. Split: Književni krug, 1991.

**Čremošnik**, Grgur, ur. *Spisi dubrovačke kancelarije: Zapisi notara Tomazina de Savere 1278-1282. Monumenta historica Ragusina*, knj. 1. Zagreb; Dubrovnik: JAZU, Historijski institut JAZU, 1951.

**Fisković**, Cvito. "Romaničke kuće u Splitu i Trogiru". *Starohrvatska prosvjeta* III (1952), br. 2: 129-178.

**Fisković**, Cvito. *Zadarski sredovječni majstori*. Split: Matica hrvatska, 1959.

**Florence Fabijanec**, Sabine. "Gospodarstvo". U: *Nova zraka u europskom svjetlu. Hrvatske zemlje u ranome srednjem vijeku (oko 550 – oko 1150)*, sv. 1, uredila Zrinka Nikolić Jakus, 133-158. Zagreb: Matica hrvatska, Biblioteka Povijest Hrvata, 2015.

**Galetti**, Paola. *Uomini e case nel Medioevo tra Occidente e Oriente*. Roma; Bari: Laterza, 2008.

**Gelcich**, Josip, ur. *Monumenta ragusina. Libri reformationum. V. Monumenta spectantia historiam Slavorum meridionalium*. Zagreb: JAZU, 1897.

**Grbavac**, Branka. "Notarijat na istočnojadranskoj obali od druge polovine 12. do kraja 14. stoljeća". Doktorska disertacija, Sveučilište u Zagrebu, 2010.

**Grohmann**, Alberto. *Città e territorio tra Medioevo ed età moderna: Perugia, secc. XIII – XVI*. Perugia: Volumnia, 1981.

**Grubišić**, Slavo, ur. *Knjiga statuta, zakona i reformacija grada Šibenika*. Šibenik: Muzej grada Šibenika, 1982.

**Grujić**, Nada. "Balatorij u dubrovačkoj stambenoj arhitekturi XV. stoljeća". *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji* 37 (1997 – 1998): 137-154.

**Grujić**, Nada. "Knežev dvor u Dubrovniku prije 1435. godine". *Prilozi za povijest umjetnosti u Dalmaciji* 40 (2003 – 2004), br. 1: 149-168.

**Heers**, Jacques. *Family Clans in the Middle Ages: A study of political and social structures in urban areas*. Amsterdam; New York; Oxford: Ure Smith, 1977.

**Herkov**, Zlatko. "Prinosi za upoznavanje naših starih mjera za dužinu i površinu (Nastavak)". *Zbornik Historijskog zavoda JAZU* 8 (1977): 143-215.

**Herkov**, Zlatko. *Građa za financijsko-pravni rječnik feudalne epohe Hrvatske*. sv. I-II. Zagreb: JAZU, 1956.

**Herkov**, Zlatko. *Naše stare mjere i utezi: Uvod u teoriju povijesne metrologije i njezine praktična primjena pri proučavanju naše gospodarske povijesti*. Zagreb: Školska knjiga, 1973.

**Hubert**, Étienne, ur. *Le sol et l'immeuble: les formes dissociées de propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle): actes de la table ronde, Lyon, 14-15-mai 1993*. Rim; Lyon: École française de Rome; Presses universitaires de Lyon, 1995.

**Hubert**, Étienne. *Rome aux XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles. Cinq études*. Rim: École française de Rome, 1993.

**Huertas**, Emmanuel. "La rente foncière à Pistoia (11e-12e siècle): pratiques notariales et histoire économique". Doktorska disertacija, Université Paris-Est, 2008.

**Ivančević**, Radovan. "Mjerni trokut na trogirskoj krstionici". *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji* 34 (1994): 111-119.

**Ivančević**, Radovan. *Rana renesansa u Trogiru*. Split: Književni krug, 1997.

**Gurevič**, Aaron, J. "Représentations et attitudes à l'égard de la propriété pendant le haut Moyen Age". *Annales. Economie, Société, Civilisations* 27 (1972), br. 3: 523-547.

**Karbić**, Marija; **Ladić**, Zoran. "Oporuke stanovnika grada Trogira u arhivu HAZU". *Radovi Zavoda za povijesne znanosti HAZU u Zadru* 43 (2001): 161-254.

**Klaić, Nada; Petricioli, Ivo.** *Zadar u srednjem vijeku. Prošlost Zadra*, knj. II. Zadar: Filozofski fakultet, 1976.

**Kodrić, Ana; Marasović Alujević, Marina.** "Toponimi romanskoga podrijetla na splitskom poluotoku". *Školski Vjesnik: časopis za pedagoška i školska pitanja* 57 (2008), br. 1-2: 91-126.

**Kolanović, Josip; Barbarić, Josip, ur.** *Šibenski diplomatarij. Diplomatarium Sibenicense. Zbornik šibenskih isprava*. Šibenik: Muzej grada Šibenika, 1986.

**Kolanović, Josip; Križman, Mate, ur.** *Zadarski statut: sa svim reformacijama odnosno novim uredbama donesenima do godine 1563*. Zadar; Zagreb: Ogranak Matice hrvatske; Hrvatski državni arhiv, 1997.

**Kolanović, Josip; Marković, Jasna; Barbarić Josip, ur.** *Diplomatički zbornik Kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Supplementa. Listine godina 1020-1270, sv. 1*. Zagreb: Hrvatski državni arhiv; HAZU, 1998.

**Kolanović, Josip.** "Šibenski metrološki sustav u XV. stoljeću". *Arhivski vjesnik* 37 (1994): 189-207.

**Kostrenčić, Marko; Gortan, Veljko; Herkov, Zlatko, ur.** *Lexicon latinitatis medii aevi Iugoslaviae*, sv. 1. Zagreb: Editio Instituti historici Academiae scientiarum et artium Slavorum meridionalum, 1969.

**Lonza, Nella.** "Pravna kultura srednjovjekovne Dalmacije između usmenosti i pismenosti". *Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu* 63 (2013), br. 5-6: 1203-1232.

**Lord Smail, Daniel.** *Imaginary Cartographies: Possession and Identity in Late Medieval Marseille*. Ithaca: Cornell University Press, 1999.

**Lučić, Josip, ur.** *Spisi dubrovačke kancelarije: Zapisi notara Andrije Beneše 1295-1305. Monumenta historica Ragusina*, knj. 4: Izvori za hrvatsku povijest, sv. 6. Zagreb: HAZU; Zavod za hrvatsku povijest Filozofskog fakulteta u Zagrebu, 1993.

**Lučić, Josip, ur.** *Spisi dubrovačke kancelarije: Zapisi notara Tomazina de Savere 1282-1284. Diversa cancellariae I (1282-1284): Testamenta I (1282-1284). Monumenta historica Ragusina*, knj. 2. Zagreb: JAZU, 1984.

**Lučić, Josip, ur.** *Spisi dubrovačke kancelarije: Zapisi notara Tomazina de Savere: 1284-1286. Zapisi notara Aca de Titullo 1295-1297. Monumenta historica Ragusina*, knj. 3. Zagreb: JAZU, 1988.

**Lučić, Josip.** "A. Strgačić, »Qurina ... traversa pars« zadarskih srednjovjekovnih isprava, Radovi, razdio historije, arheologije i historije umjetnosti (1) Filozofski fakultet Zadar, god. 2, sv. 2. 1960/61 (izašlo 1963), str. 95-131.". *Historijski zbornik* 17 (1964), br. 1-4: 508-509.

**Ljubić, Šime, ur.** *Listine o odnošajih između južnog Slavenstva i Mletačke Republike, knj. I: od godine 960. do 1335. Monumenta spectantia historiam Slavorum meridionalium*. Zagreb: JAZU, 1868.

**Marasović Alujević**, Marina. "Hagionimi srednjovjekovnog Splita", *Starohrvatska prosvjeta* 15 (1985): 269-304.

**Marasović Jerko**; **Buble**, Sanja; **Marasović**, Katja; **Perojević**, Snježana. "Prostorni razvoj jugoistočnog dijela Dioklecijanove palače". *Prostor* 8 (2000), br. 2 (20): 175-238.

**Marasović**, Tomislav. "Stambena kuća u Trogiru Radovanova doba". U: *Majstor Radovan i njegovo doba/Per Radouanum 1240-1990. Zbornik radova međunarodnog znanstvenog skupa održanog u Trogiru 26.-30. rujna 1990.*, uredio Ivo Babić, 193-200. Trogir: Muzej grada Trogira, 1994.

**Margetić**, Lujo. *Srednjovjekovno hrvatsko pravo: obvezno pravo. Posebna izdanja HAZU. Prilozi za izučavanje hrvatske povijesti*, sv. 1. Zagreb; Rijeka: HAZU; Vitagraf; Adamić; Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, 1997.

**Margetić**, Lujo. "O javnoj vjeri i dispozitivnosti srednjovjekovnih notarskih isprava s osobitim obzirom na hrvatske primorske krajeve". *Radovi Zavoda za hrvatsku povijest Filozofskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu* 44 (1973), br. 1: 5-79.

**Margetić**, Lujo. "Osnove srednjovjekovnog obveznog prava u Dalmaciji". *Rad HAZU*, knj. 32 (1993), br. 465: 17-114.

**Margetić**, Lujo. *Antika i srednji vijek: studije*. Zagreb; Rijeka: HAZU; Vitagraf; Adamić; Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, 1995.

**Margetić**, Lujo. *Hrvatsko srednjovjekovno obiteljsko i nasljedno pravo*. Zagreb: Narodne novine, 1996.

**Margetić**, Lujo. *Srednjovjekovno hrvatsko pravo - stvarna prava*. Zagreb; Rijeka; Čakovec: Pravni fakultet u Zagrebu; Pravni fakultet u Rijeci, 1983.

**Masè**, Federica. *Patrimoines immobiliers ecclésiastiques dans la Venise médiévale (XIe-XVe siècle)*. Rim: École française de Rome, Collection de l'École française de Rome 358, 2006.

**Mijić**, Linda. "Latinitet inventara fonda Veličajne općine zadarske Državnog arhiva u Zadru (godine 1325. - 1385.)". Doktorska disertacija, Sveučilište u Zagrebu, 2014.

**Muljević**, Vladimir. "Mjere i mjerenja u Dubrovačkoj Republici". *Anali Zavoda za povijesne znanosti HAZU* 29 (1991): 243-252.

**Nakić**, Marija. "Izgradnja Dubrovnika u drugoj polovini 13. st.". *Istorijski glasnik* 3 (1954): 3-38.

**Niermayer**, J. F.; **Kieft, van de**, C., ur. *Mediae Latinitatis Lexicon Minus: Lexique Latin Medieval - Medieval Latin Dictionary - Mittellateinisches Wörterbuch*. Leiden: Brill, 2002.

**Nikolić Jakus**, Zrinka. "Privately Owned Towers in Dalmatian Towns during the High and Central Middle Ages". U: *Towns and Cities of the Croatian Middle Ages*:

*Authority and Property*, uredile Irena Benyovsky Latin i Zrinka Pešorda Vardić, 273-294. Zagreb: Croatian Institute of History, 2014.

**Novak**, Grga. *Povijest Splita*, knj. 1. (*Od prethistorijskog vremena to 1420*). Split: Čakavski sabor, 1978.

**Ostojić**, Ivan. *Metropolitanski kaptol u Splitu*. Zagreb: Kršćanska sadašnjost, 1975.

**Pellegrini**, Giovan Battista. "Attraverso la toponomastica urbana medievale in Italia". U: *Topografia urbana e vita cittadina nell'alto medioevo in occidente*, sv. II. *Settimane di Studio del Centro italiano di studi sull'alto medioevo XXI*, 33-351. Spoleto: Presso La Sede Del Centro, 1974.

**Perić**, Olga; **Matijević-Sokol**, Mirjana; **Katičić**, Radoslav, ur. *Toma Arhidakon: Historia Salonitana. Historia Salonitanorum atque Spalatinorum*. Split: Književni krug, 2003.

**Petricioli**, Ivo. "Lik Zadra u srednjem vijeku". *Radovi Instituta Jugoslavenske akademije znanosti i umjetnosti u Zadru* 11-12 (1965): 143-186.

**Petricioli**, Ivo. "O položaju kuće kralja Ludovika Anžuvina i crkve sv. Silvestra u Zadru". *Starohrvatska prosvjeta* III (1986), br. 15: 119-132.

**Petricioli**, Ivo. "Ostaci stambene arhitekture romaničkog stila u Zadru". *Radovi instituta JAZU u Zadru* 9 (1962): 117-161.

**Plosnić Škarić**, Ana. "Blok Andreis u Trogiru. Prilog poznavanju romaničke stambene arhitekture". *Radovi Instituta za povijest umjetnosti* 31 (2007): 9-28.

**Plosnić Škarić**, Ana. "Gotička stambena arhitektura grada Trogira". Doktorska disertacija, Sveučilište u Zagrebu, 2010.

**Prelog**, Milan. "Dubrovački statut i izgradnja grada (1272-1972)". *Peristil* 14-15 (1971 – 1972), br. 1: 81-94.

**Radić**, Željko. "Dalmatinsko staturarno pravo i pitanje uskrate pravosuđa i prava". U: *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu*, urednik Arsen Bačić, 345-358. Split: Pravni fakultet, 2008.

**Radonić**, Jovan. *Dubrovačka acta i povelje*, sv. I. Beograd: Srpska kraljevska akademija, 1934.

**Rešetar**, Milan. *Dubrovačka numizmatika*, I (*Istorijski dio*). Sremski Karlovci: Srpska manastirska štamparija, 1924.

**Reynolds**, Susan. *Fiefs and Vassals: The Medieval Evidence Reinterpreted*. Oxford: Clarendon Press, 1996.

**Rismondo**, Vladimir, ur. *Statut grada Trogira*. Split: Književni krug, 1988.

**Salopek**, Damir, ur. *Benedikt Kotruljević, De navigatione/O plovidbi. Benedikt Kotruljević, De navigatione/O plovidbi. Hrvatska književna baština*, bk. 2. Zagreb: Ex libris, 2005.

**Schulz**, Juergen. *The New Palaces of Medieval Venice*. The Pennsylvania State University Press, 2004.

**Sirotković**, Hodimir; **Barbarić**, Josip; **Marković**, Jasna, ur. *Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Listine godina 1271-1309. Supplementa*, sv. 2. Zagreb: HAZU, 2002.

**Skračić**, Vladimir. "Nazivi vjetrova i strana svijeta u jadranskoj toponimiji". *Folia Onomastica Croatica* 12-13 (2003 – 2004): 433-448.

**Smičiklas**, Tadija, ur. *Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Listine godina: 1201-1235*, sv. 3. Zagreb: JAZU, 1905.

**Smičiklas**, Tadija, ur. *Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Listine godina: 1272-1290*, sv. 6. Zagreb: JAZU, 1908.

**Smičiklas**, Tadija, ur. *Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Listine godina: 1236-1255*, sv. 4. Zagreb: JAZU, 1906.

**Smičiklas**, Tadija, ur. *Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Listine godina: 1256-1272*, sv. 5. Zagreb: JAZU, 1907.

**Smičiklas**, Tadija, ur. *Diplomatički zbornik kraljevine Hrvatske, Dalmacije i Slavonije. Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae. Listine godina: 1290-1300*, sv. 7. Zagreb: JAZU, 1909.

**Somai**, Francesco. "Territory, territorialisation, territoriality: Problems of definition and historical interpretation". *Plurimondi. An International Forum for Research and Debate on Human Settlements* 5 (2012), br. 10: 19-47.

**Stipišić**, Jakov, ur. *Ivan Lučić, Povijesna svjedočanstva o Trogiru*, sv. 1-2. Split: Čakavski sabor, 1979.

**Stipišić**, Jakov, ur. *Spisi zadarskog bilježnika Franje Manfreda de Surdis iz Piacenze 1349-1350. Spisi zadarskih bilježnika*, sv. III. Zadar: Državni arhiv u Zadru, 1977.

**Stošić**, Josip. "Trogirska katedrala i njezin zapadni portal". U: *Majstor Radovan i njegovo doba/Per Radouanum 1240-1990. Zbornik radova međunarodnog znanstvenog skupa održanog u Trogiru 26.-30. rujna 1990.*, uredio Ivo Babić, 67-90. Trogir: Muzej grada Trogira, 1994.

**Strgačić**, Ante Marija. "'Quirina (...)' traversa pars' zadarskih srednjovjekovnih isprava". *Radovi Filozofskog fakulteta u Zadru* 2/1 (1963): 95-131.

**Strgačić**, Ante Marija. "Nazivi za glavne vjetrove na Jadranu u XVI. stoljeću".

*Pomorski zbornik Društva za proučavanje i unapredjenje pomorstva Jugoslavije* 3 (1965): 1079 -1093.

**Šoljić**, Ante; **Šundrica**, Zdravko; **Veselić**, Ivo, ur. *Statut grada Dubrovnika*. Dubrovnik: Državni arhiv u Dubrovniku, 2002.

**Šufflay** pl., Milan. *Dalmatinsko-hrvatska srednjovjekovna listina*. Zagreb: Naklada Darko Sagrak, 2000.

**Tourbert**, Pierre. "Il sistema curtense: la produzione e lo scambio interno in Italia nei secoli VIII, IX e X". U: *Storia d'Italia, Annali* 6, *Economia naturale, economia monetaria*, uredili Ruggiero Romano i Ugo Tucci, 5-63. Torino: Einaudi, 1983.

**Vito di Gozze**, Nicolo. *Discorsi (...) sopra le Metheore d'Aristotele*. Venetia: Appresso Francesco Ziletti, 1584. Knjižnica Ive Bizzara, Zavod za povijesne znanosti HAZU, Dubrovnik.

**Zaninović Rumora**, Marija. "Zadarske i šibenske mjere za dužinu kroz stoljeća". *Radovi Zavoda za povijesne znanosti HAZU u Zadru* 34 (1992): 109-122.

**Zaninović Rumora**, Marija. "Hvarske komunalne mjere za dužinu i površinu kroz stoljeća". *Radovi Zavoda za povijesne znanosti HAZU u Zadru* 50 (2008): 105-118.

**Zaninović Rumora**, Marija. "Korčulanske mjere za dužinu i površinu u razdoblju od 15. do 19. stoljeća". *Zbornik Odsjeka za povijesne znanosti Zavoda za povijesne i društvene znanosti HAZU* 27 (2009): 103-120.

**Zaninović Rumora**, Marija. "Stare mjere Splita od 15. do 19. stoljeća". *Radovi Zavoda za povijesne znanosti HAZU u Zadru* 52 (2010): 173-188.

**Zelić**, Danko. "Gradski statut kao izvor za povijest urbanog razvoja Šibenika". *Radovi Instituta za povijest umjetnosti* 19 (1995): 37-51.

**Zelić**, Danko. "Wooden Houses in the Statutes and Urban Landscapes of Medieval Dalmatian Communes". U: *Splitski statut iz 1312. godine: povijest i pravo povodom 700. obljetnice. Međunarodni znanstveni skup Splitski statut iz 1312. godine, Split, 2012.*, uredio Željko Radić, 489-507. Split: Književni krug; Odsjek za povijest Filozofskoga fakulteta Sveučilišta u Splitu; Pravni fakultet Sveučilišta u Splitu, 2015.

**Zjačić**, Mirko; **Stipišić**, Jakov, ur. *Spisi zadarskih bilježnika Ivana Qualis Nikole pok. Ivana Gerarda iz Padove 1296 (...) 1337. Spisi zadarskih bilježnika*, sv. II. Zadar: Državni arhiv u Zadru, 1969.

**Zjačić**, Mirko, ur. *Spisi zadarskih bilježnika Henrika i Creste Tarallo 1279.-1308. Spisi zadarskih bilježnika*, sv. I. Zadar: Državni arhiv u Zadru, 1959.



## **Real Estate in 13<sup>th</sup>-Century Notarial Documents: Case Studies of Dalmatian Cities (Zadar, Šibenik, Trogir, Split, and Dubrovnik)**

Irena Benyovsky Latin  
Croatian Institute of History  
Opatička 10  
10 000 Zagreb  
Croatia  
E-mail: irenabenyovsky@yahoo.com

Sandra Begonja  
Croatian Institute of History  
Opatička 10  
10 000 Zagreb  
Croatia  
E-mail: sbegonja@isp.hr

### **Summary**

Notarial documents are an indispensable source for understanding the level of property relations and generally the dynamics of real estate business in a city. Besides legal transactions, they contain the crucial data on the properties themselves, such as size, position, type, and building material. Real estate of greater value and durability was usually described in more detail in the notarial records. These sources also contain numerous details on the topography and place names in a city. When dealing with a particular building or land plot, compilers of the documents defined their position, boundary, and appearance, named their possessors or users, and often described the surrounding properties. Such documents can therefore be used in analysing various discourses concerning space, depending on their purpose and date of writing. Real estate belonged to the category of *res*, a formula that included information on the type, position in the city (boundaries and neighbours), building material, additional structures, and legal status. In this paper, we have analysed the data preserved in the 13<sup>th</sup>-century notarial documents of various Dalmatian cities (Zadar, Šibenik, Trogir, Split, and Dubrovnik).

*Keywords:* notarial documents, Middle Ages, urban planning, Dalmatian cities