

## KATASTAR ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU DALMACIJE

Bruno UNGAROV — Šibenik\*

Katastar zemljišta na području Dalmacije poznat je još u srednjem vijeku. Tako trogirski komuna pristupa izradi katastra zemljišta na svojem području 1327. god. za vrijeme dužda Ivana Gradeniga. Radi toga dolazi do svađa između odseljenih vlasnika i onih koji su ostali u gradu. Uzrokom je veliko rivalstvo i netrpeljivost među trogirskim plemićima toga vremena. Tako je tim povodom ubijen Marin iz ugledne obitelji Andreis, a od općinskih konzula ranjen je Mateo Zorzi iz obitelji Cega. Ovaj Mateo bio je nakon toga 1317. god. izabran za općinskog načelnika. Uz pomoć Šibenčana uspio se je Marin Andreis vratiti u grad i protjerati Cege, pa je za načelnika izabran Bartul Mihovil Mlečanin, koji je prihvatio da se izvrši popis zemljišta. Zadar također čini isto, i taj posao 1394. god. povjerava sucu Teobaldiu de Nassi. Nije poznato kakav je to bio elaborat. Nacrti ili planovi vjerojatno nisu bili. Popisivalo se, naime, zemljište po nazivu, upisivala se kultura i posjednik, ali ti podaci nisu sačuvani.

Dalmacija je došla u posjed Mletačke republike ugovorom kojim je Ladislav napuljski svoja kraljevska prava na krunu mađarskohrvatsku prodao Mlečanima 1409. godine. Odmah nakon toga Venecija je bez otpora zauzela grad Zadar, te Pag i Nin, dok se Šibenik opro ne priznajući valjanost ove prodaje. Oprli su se i neki drugi dalmatinski gradovi, ali su ti otpori bili skršeni i Venecija je 1420. god. bila u vlasti čitave Dalmacije. Mletački providur-namjesnik za Dalmaciju—Predini 1420. god. naređuje da se pride popisu zemljišta za tadašnje kotareve: zadarski, vranski, novigradski i ninski. Ni o tom popisu nisu sačuvani nikakvi podaci. God. 1452. obavljao se popis zemljišta i zgrada na području Paga. God. 1588. mletački senat naređuje da svi posjednici imaju sastaviti popis nekretnina svake desete godine, kako bi se evidencija o tome normalno održavala.<sup>2</sup>

U arhivu Kaptola šibenske katedrale postojao je ugovor, prema kojem je navedeni Kaptol ugovorio s Nikolom Ciprijančićem izradu katastra zemljišta Kaptola na području sela Vodice, u roku od tri mjeseca, uz naknadu od 15 dukata. Prema ugovoru iz 1609. taj je popis trebao sadržavati sva obradiva zemljišta (oranice, vinograde i voćnjake) kao i pašnjake i napuštena

\* Bruno Ungarov, geometar, Šibenik.

<sup>1</sup> Francesco Madirazza. Storia dei Comuni Dalmati, str. 195 i 119.

<sup>2</sup> Kongres inženjera i arhitekata, Split, 1923 K. Ivon, str. 164.

zemljišta, i to sa dimenzijama pojedine parcele. Nažalost, ni ti podaci nisu sačuvani.<sup>3</sup>

Između 1756. i 1760. god. izrađivan je katastar za područje Klisa i splitskog polja, s nekakvim nacrtima. To nisu bili planovi u današnjem smislu, već crteži većih kompleksa zemljišta, koji su sadržavali kulturu, zatim posjednika i površinu utvrđenu na terenu, dok je mjerenje bilo obavljeno otkračavanjem udaljenosti.<sup>4</sup>

Pretpostavljam da je ovdje riječ o počecima izrade tzv. Grimanijevih planova. Francesco Grimani bio je generalni providur za Dalmaciju od 1754. do 1757. god. Kako je još uvijek postojala bojazan od turskih provala, mnogi su Bosanci bježali sa svojeg područja i sklanjali se na kontinentalni dio Dalmacije. Nakon požarevačkog mira 1717. god. Veneciji je pripao velik kontinentalni dio, tzv. najnovije zauzeće. Na tom je području bilo većih neobrađenih površina koje su pripadale u vlasništvo begova i sela, a koje su poslije 1723. godine, kada je izvršeno razgraničavanje i granica utvrđena na vododjelnici Dinare, ostale napuštene. Osim toga, da bi ove prebjegce zadržao na području Dalmacije, providur je uvidio korist u tome da im dodijeli zemljište, koje će ih zadržati i ujedno od njih stvoriti dobre ratnike u slučaju turskog napada. Zakonom je bilo predviđeno da svakoj doseljenoj obitelji dodijeli po dva padovanska kampa zemljišta po glavi (kamp iznosi 3655 m<sup>2</sup>), s tim da je korisnik dužan na svakom kampu posaditi i uzgojiti najmanje dva stabla voćaka, uobičajena na tom području. Zemljište nije bilo dodijeljeno u vlasništvo već u posjed i korisnik ga nije mogao prodati, ali ga je mogao dati u najam. Ako je zemljište ostalo tri godine neobrađeno, oduzimalo se korisniku i davalo novom doseljeniku ili onome koji je imao malo zemljišta. Zemlju su nasljeđivali muški potomci, a ako njih nije bilo, onda ženska djeca, ali samo dok su bila na životu, a nakon njihove smrti zemlja se vraćala Republici i dodjeljivala novim doseljenicima. U vezi s ovim zakonom prišlo se u to vrijeme izmjeri zemljišta na dijelu tzv. novog i najnovijeg zauzeća, nakon Kandijskog rata, što se odnosilo na kontinentalni dio Dalmacije. Jedan dio ovih planova je sačuvan i nalazi se u Povijesnom arhivu u Zadru, ali ih do sada nitko nije proučavao, niti o njima pisao. U predratnim godinama ovi su planovi imali određenog značaja u sporovima između sela, pa se obično presuđivalo onako, kako je to bilo označeno na ovim planovima, ukoliko je to odudaralo od katastarskih planova.<sup>5</sup>

Kada je Austrija mirom u Campoformiju-Ljubnu 5. travnja 1797. god. dobila Dalmaciju, kao naknadu za izgubljenu Lombardiju i dio posjeda u Holandiji, nije na ovom području primijenila tzv. jozefinski katastar koji je bio osnovan 1748. god. Austrija nije primijenila te propise i izmjeru 1785. god. već je zadržala dotadašnji sistem oporezivanja prihoda iz poljoprivrede naturalnim porezom, tj. ubiranjem 1/10 prinosa u času pobiranja plodova. Taj sistem je zadržan i za vrijeme francuske okupacije Dalmacije (1806—1814).<sup>6</sup>

Budući da su već u Austriji posjednici zemljišta negodovali na netočnost jozefinskog katastra, a da ne govorimo i o nezadovoljstvu zbog desetina,

<sup>3</sup> V. Miagostovich. Nuovo cronista di Sebenico, 1895/96. str. 32.

<sup>4</sup> kao pod 2), str. 164.

<sup>5</sup> kao pod 2), str. 165.

<sup>6</sup> kao pod 2), str. 166.

to je 1806. god. kabinetskim rješenjem sjedinjenih dvorskih kancelarija određeno da se započne s pripremama na uvođenju jedinstvenog katastra, tzv. stabilnog katastra, i to na bazi izmjere čitavog teritorija tadašnje Austrije. Tako je 1810. god. bila osnovana posebna komisija, koja se imala baviti ovim pitanjem. Radovi su, međutim, obustavljeni zbog ratnih prilika, pa su nastavljeni tek 1815. god. Carskim ukazom od 23. prosinca 1815. god. uvodi se stabilni katastar. Izmjera je odmah započeta, ali se ona provodi od Austrije, preko Slovenije i Istre, da bi tek 1818. god. stigla do Dalmacije. Trigonometrijska mreža imala se nastaviti na osnovicu koja je bila određena, trijangulacijom Istre i Primorja, i označena je točkom »Crvena glavica« (tigna rossa) na Rabu i »Gargoščak« na Malom Lošinju. Međutim, kada je za izmjeru Dalmacije trebalo signalizirati ove dvije točke, poručnik Han je pogriješio i umjesto »Gargoščaka«, signalizirao je susjednu uzvisinu »Kalvariju«. Detaljna izmjera je započeta 1823. god. i to na području sjeverne Dalmacije, u tadašnjem zadarskom okružju. Kada se prišlo obradi planova i obračunu površina zapaženo je da nešto pri tome nije u redu. Stoga su radovi bili obustavljeni i nastavljeni tek 1830. god. za područje južne Dalmacije i otoka. Zbog greške u signaliziranju trigonometra »Gargoščak« došlo je do promjene mjerila od 2880 na 2904,17. Izmjera je završena 1839. god. Bilo je postavljeno 435 trigonometrijskih točaka, izmjereno 2,381.495 parcela sa 6.725 mapalnih listova. Čitav ovaj rad koštao je 690.000 forinti. Nakon toga je 1840. god. izrađena ljestvica katastarskog čistog prihoda, te je 1850. god. stavljeno na snagu oporezivanje prema podacima ove izmjere za područje kotara Dubrovnik i otoke, da bi se nakon toga postepeno primjenjivalo i na ostala dalmatinska područja.<sup>7</sup>

Nakon raznih revizija i velike tehničke reambulacije čitavog područja Dalmacije od 1873. do 1879. godine podaci ove izmjere i danas su na snazi.

### SAŽETAK

U članku je dan kratak pregled razvoja katastra zemljišta u Dalmaciji od 14. do 19. stoljeća.

### ZUSAMMENFASSUNG

Im Artikel ist der kurze Überblick des Liegenschaftskatasters in Dalmatien von 14 bis 19 Jahrhundert dargestellt.

<sup>7</sup> kao pod 2), str. 168.