

ŽENSKO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U DRUGOJ POLOVICI 14. STOLJEĆA U ZADRU

U ovom radu autorica se osvrće na pravne i faktične mogućnosti Zadranci u upravljanju raznim nepokretnim dobrima. Nakon analize relevantnih odredbi Zadarskog statuta i njegovih Reformacija, koje osvjetljavaju pravni okvir s obzirom na položaj žena, nastoji se sistematizirati nekoliko čimbenika: status žene (dijete, supruga i majka, udovica), načini stjecanja imovine (nasljeđe, donacija, kupnja), vrsta nekretnina (kuća, skladište, mlin, solana, vinograd, mješoviti posjedi i zemljišta, peć, višenamjenska zgrada), te vrsta ugovora (prodaja, najam i zakup, obrađivanje zemljišta). Iz toga se zaključuje da žene u praksi nadilaze pravne okvire te upravljaju nekretninama poput predstavnika muškog roda, s posebnim intenziviranjem djelatnosti u razdoblju udovištva.

O položaju žena na dalmatinskom području u kasnom srednjem vijeku je razmjerno malo pisano.¹ Ako izuzmemo radove posvećene Dubrovkinjama, među kojima prednjače oni Zdenke Janeković-Römer² i Dušanke Dinić-Knežević³, te istraživa-nja Zrinke Pešorda-Vardić⁴ i Gordana Ravančića,⁵ za ostale dalmatinske komune je

1 Povijesti žena u hrvatskim zemljama dosada je uopće poklonjena razmjerno malo pažnje. Prvi zbornik radova posvećen povijesti žena na hrvatskom prostoru pokriva više povijesnih razdoblja: *Žene u Hrvatskoj: ženska i kulturna povijest*, ur. Andrea Feldman, Zagreb 2004. Nedavno je objavljena knjiga koja obrađuje istarsko područje: Marija Mogorović Črljenko, *Nepoznati svijet istarskih žena. Položaj žena u istarskim komunalnim društvima: primjer Novigrada u 15. i 16. stoljećima*, Zagreb 2006.

2 *Rod i grad. Dubrovačka obitelj od XIII. do XV. stoljeća*, Dubrovnik 1994; “Noble women in fifteenth century Ragusa”, *East-Central Europe – L’Europe du Centre Est*, sv. 20-23, dio 1. (1993.-1996.), 131-170.

3 *Položaj žena u Dubrovniku u XIII i XIV veku*, Beograd 1974.

4 Potonja je nedavno doktorirala disertacijom *Dubrovački Antunini u kasnom srednjem vijeku*, FF Sveučilišta u Zagrebu 2006., unutar koje obraća i pažnju na dubrovačke Antuninke.

5 “Prostitucija u srednjovjekovnom Dubrovniku”, *Godine, časopis za kulturu*, 15-16 (1998.), str. 318-325; “Prilog poznavanju prostitucije u Dubrovniku u kasnom srednjem vijeku”, *Radovi Zavoda za hrvatsku povijest Filozofskog fakulteta u Zagrebu*, 31 (1998.), str. 123-130.

takav osvrt tek na pomolu. Za ranija razdoblja može se osloniti na knjigu Zrinke Nikolić,⁶ a potom na istraživanja Branke Grbavac,⁷ te još neke općenitije radove o gospodarskoj djelatnosti žena u Dalmaciji.⁸ Stoga u ovom radu nastojimo upotpuniti tek djelić slike o zbilji Zadranci s obzirom na njihovo upravljanje nekretninama u srednjem vijeku.

Statutarni propisi i životna razdoblja žena

Prvi teoretski, tj. pravni, okvir u stjecanju i upravljanju nekretninama predstavljaju statutarne odredbe. U korištenim zakonskim spisima razlikuju se sljedeća glavna razdoblja života žena i s njima povezane uloge u društvu:

- Dijete:
 - mlađe od dvanaest godina (*femina minor*)
 - staro dvanaest godina (*femina maior*)
 - Kćerka (*filia*)
 - Siroče (*pupilla*)
 - Izvanbračno dijete (*bastarda*)
 - Punoljetna žena od dvadesete godine (*emancipata*)
 - Supruga (*uxor*)
 - Udovica (*relictā*)
- } → sestra (*soror*)
- } → majka (*mater*)

Pravne podjele koje smo crpili iz zakonskih spisa ukazuju kako za svaku životnu fazu žena društvo donosi propise o pravu raspolaganja i stjecanja dobara po silaznoj, uzlaznoj ili lateralnoj liniji unutar osnovne zajednice, tj. obitelji. Prethodno treba napomenuti da se osim ponekog izuzetaka, o čemu će kasnije biti riječi, većina odredaba zapravo jednako tiču pripadnika oba spola, pogotovo u mlađoj životnoj dobi.

6 *Rođaci i bližnji: dalmatinsko gradsko plemstvo u ranom srednjem vijeku*, Povijesna knjižnica Matice hrvatske 4, Zagreb 2003.; Između vremenitih i vječnih dobara: Žene u dalmatinskim gradovima u ranom srednjem vijeku, *Žene u Hrvatskoj...*, 33-56.

7 U tisku je njezin rad "Ekonomski i pravni položaj žena u Zadru i Splitu u 13. i 14. stoljeću", za zbornik CONEX II, BMBWK (Business Life and Women's Right). Rukopis mi je autorica ljubazno dala na uvid.

8 Vidi: Sabine Florence Fabijanec, "Gospodarska djelatnost žena na Dalmatinskom komunalnom području od XIV. do XVI. stoljeća", *Ženske skozi zgodovino*, 32. zborovanje slovenskih zgodovinarjev, Celje (2004.), 49-64, te za pojedine Zadrance: ista, "Dva trgovačka inventara kao pokazatelji ekonomskog i kulturnog života u Zadru u XIV. stoljeću", *Povijesni prilozi*, god. 22/25, Zagreb (2003.), 93-131, i Ista, "Bilanca (*rimanenze*) u glavnoj računovodstvenoj knjizi Ivana i Lukrecije Detrico (1520.-1533.)", *Radovi Zavoda za hrvatsku povijest Filozofskog fakulteta u Zagrebu*, 37 (2005.), str. 63-88.

Od djetinjstva do samostalnosti

Zakon se brine o zaštiti imovine pojedinca već od njegova ranog djetinjstva. On štiti imovinu djece koja su ostala bez roditelja ili barem bez oca, te zaključuje da ukoliko **dijete** (oba spola) **mlađe od sedam godina** ostane bez oca (*infantes carentes patre*) i zakonskog zastupnika, njegovi ga bližnji trebaju dovesti pred kneza i sudbeni dvor kako bi se u roku od tri dana zajednički imenovao skrbnik (*tutor*). Skrbnik je dužan štiti i zastupati siročad pred sudom i brinuti se o njihovim dobrima. U slučaju ako je dijete žensko, skrbnikova dužnost traje do njegove dvanaeste godine.⁹ Kada dosegne zrelost ali ne još i pravnu punoljetnost, tj. kada postane *femina maior*, djevojka bez skrbnika se treba obratiti knezu i sudbenom vijeću sa zahtjevom da joj imenuju tri zakonska zastupnika (*procuratores*) iz bliže rodbine u roku od tri dana. Dotični su skrbnici dužni upravljati dobrima maloljetnice sve do njezine dvadesete godine, a potom položiti račune o svom upravljanju da bi bili razriješeni dužnosti.¹⁰ U slučaju ako je majka umrla, pa od nje naslijeđenim dobrima upravlja djetetov otac, zakon propisuje da on slobodno može uživati plodove ostavštine, ali pod uvjetom da dotična dobra ne otuđi. Ukoliko je otac prisiljen ugovorom obvezati se za neko djetetovo dobro, tada mora vratiti rečenu ostavštinu, odnosno njezinu vrijednost.¹¹ Doduše, majke koje nakon smrti ostavljaju nekakvu djecu, u oporukama daju mužu i drugim skrbnicima neke upute. Primjerice, u lipnju 1353. godine to čini Dobrica, kći pokojnog težaka Jurja i supruge mornara Vida iz Zadra – ona u svojoj oporuci navodi kako ostavlja kćerki Klarisi, navedenoj kao *filia impuberis*, jedan vinograd na zemlji samostana svete Marije, a svom sinu drugi vinograd. Uz to određuje da, ukoliko joj kćer umre prije nego što se uda, dotično dobro nasljeđuje sin, tj. Klarisin brat.¹² U jednom drugom slučaju otac uključuje svoju djecu u poslovanje. U prosincu 1355. udovac pok. Eufonije, Damijan pok. Pavla Milegošić, prodaje polovicu jedne kuće mletačkom trgovcu Philippu pok. Bartuzija de Borra za 100 libara. U ugovoru su navedeni njegov sin Nikola i njegove kćerke Marija i Slavica kao nasljednici rečene Eufonije zajedno s njim. Navodi se da je transakcija obavljena uz pristanka i po želji Damijana, ali je kao mjeru predostrožnosti potonji prethodno dobio odobrenje (*licencia*) od kneza i od dva njegova savjetnika.¹³

Da su se dobra koja su naslijedili maloljetnici ipak otuđivala, pokazuje primjer iz rujna 1353. godine. Skrbnici Jelice, maloljetne kćerke pok. trgovca Diminča, tj. Juraj pok. Krševana i Gorka udova rečenog Diminča, prodaju mesaru Dragoju pok. Dminena vinograd i voćnjak, uz prethodno dopuštenje kneza i dvojice njegovih

9 Za muško dijete je obaveza produljena do njegove četrnaeste godine; *Zadarski Statut sa svim reformacijama odnosno novim uredbama donesenima do godine 1563.* (dalje: Statut Zadar), ur. Josip Kolanović, Mate Križman, Zadar 1997., knj. 2, gl. 4, točka 26, 147.

10 Isto, knj. 2, gl. 4, točka 27, 147-149.

11 Isto, knj. 3, gl. 6, točka 22, 269.

12 Robert Leljak, Josip Kolanović, *Andreas condam Petri de Canturio quaterni imbreviaturarum 1353-1354*, sv. I, Zadar 2001, (dalje: *Andreas condam Petri I*), dok. 45, 81-83.

13 *Andreas condam Petri de Canturio, Quaterni imbreviaturarum 1355-1356*, sv. II (dalje: *Andreas condam Petri II*), ur. Josip Kolanović i Robert Leljak, Zadar 2003., dok. 138, 207.

savjetnika, za 22 libara.¹⁴ Tri mjeseca ranije, zbog dugova Jeličinog oca iz studenog 1351., skrbnici su vratili 60 zlatnih dukata Krševanu, sinu pok. Lovra de Zivalelisa, nakon prodaja Diminčinih stvari na dražbi. Nisu spomenuta odobrenja ili dozvole kneza, ali je ugovor sklopljen u zadarskoj općini pred Marinom de Sarachom, odvjetnikom glavnog suda.¹⁵ Doduše, posljednji primjer nije nužno vezan uz otuđivanja djetetovih dobara, jer pisci oporuka često iz svoje imovine podmire vjerovnike prije nego raspodjele dobra nasljednicima. Skrbnici ionako upravljajući djetetovim dobrima vode brigu o tome kako namiriti pokojnikove dugove i ujedno osigurati nasljednicima imutak, a u slučaju ženskog djeteta poglavito miraz. Takav je slučaj zabilježen u Obrovcu. Još 1348. krbavski knez Grgur postavio je za zaštitnike Ivane, kćeri pok. Zanela Ivana Gritia, zadarskog mesara, Luku pok. Stjepana Rossia i njenog strica Cambia. Dana 24. listopada 1353. Luka, kao Ivanin skrbnik, vraća temeljem isprave iz ožujka 1351. godine dug u iznosu od 40 zlatnih dukata zastupnicima krbavskog kneza Grgura Gritija. Priznanica je potpisana u kneževoj kancelariji. No s druge strane, isti izdaje potvrdu da je primio 43 zlatna dukata od Marina pok. Černe Carnaruta, koji su bili položeni u ime skrbništva i ulagani za dobit u ime brodarine za prijevoz drva. Dotična svota je namijenjena za miraz spomenute Ivane.¹⁶

Iako nesamostalna djeca nisu izravni sudionici u poslovanju s nekretninama, sam zahtjev da ona odobre transakciju pokazuje da su postupno bili upućivani u način sklapanja ugovora i time uključeni u upravljanje imovinom, a time su istovremeno bili i zakonski zaštićeni od zlouporabe svojih dobara. Štoviše, prema drugoj statutarnoj odredbi da se naslutiti da su starija djeca bila čak prilično upućena i aktivna u raznim poslovanjima, jer su dotični potomci, uključujući i kćeri, koje su pod starateljstvom ili obranom matere i/ili oca, često “zlorabili roditeljska dobra”. Stoga Statut zabranjuje da itko toj djeci daje novac u zajam ili s njima ugovori bilo kakvu obavezu mimo dopuštenja i suglasnosti oca ili majke jer se takvi ugovori smatraju ništavnim.¹⁷ Doduše, čini se da je takvu odredbu bilo teško provoditi jer se u sljedećoj knjizi Statuta opetuje slična zabrana. Naime, neovisno o bračnom statusu muških i ženskih potomaka, vlada donosi “spasonosni propis” prema kojemu je zabranjeno dotičnim potomcima, bilo da su izvan očeve ili materinske zaštite ili pod njome, bilo da je otac umro ili da je živ, da otuđuju, prodaju ili darivaju roditeljska dobra protiv očeve ili majčine volje. Za kršenje takve odredbe nije propisana novčana kazna, ali se takvi ugovori ponovno smatraju ništavnim.¹⁸

Kada se kćerka osamostali od oca, tada se **osamostaljenje** (*emancipatione*) bilježi u općinske knjige kod skrbnika Zadarske općine. Statut ne dozvoljava da se djetetove obaveze i ugovori prebacuju na roditeljska dobra, osim uz dopuštenje roditelja.

14 Isto, dok. 110, 182-183.

15 *Andreas condam Petri I.*, dok. 54, 96-97.

16 Isto, dok. 126 i 127, 211-212 i 213-214.

17 Statut Zadar, knj. 2, gl. 17, točka 94, 211.

18 Isto, knj. 3, gl. 6, točka 20, 263.

Međutim, posljednji ustupak je dozvoljen samo ako se radi o sinovima,¹⁹ što bi značilo da, teoretski, ženskoj djeci nije dana mogućnost stvaranja zapaženije karijere u poslovnom ili obrtničkom svijetu s osnovnim kapitalom povećanim roditeljskim dobrima – iako iz prethodne zabrane, vidimo da se kćeri nisu libile ponekad prekoračiti zakonska ograničenja. Osim toga, postoje naznake da su kćerkama ipak bile dane prilike aktivnijeg sudjelovanja u kupoprodajama nekretnina. Naime, u travnju 1356. udovica Stoja pok. Stojće uključuje svoju kćer Margaretu u prodaju vinograda težaku Radoslavu Glavni, jer su obje pojedinačno navedene. Da bi ugovor bio valjan, potrebno im je bilo ne samo dopuštenje kneza i njegovih dvojice savjetnika nego i suglasnost fratra Rizarda, redovnika iz samostana sv. Krševana. Posljednje odobrenje je vezano uz činjenicu da se vinove loze nalaze na zemljištu dotičnog samostana. Kupac im je isti dan uplatio vrijednost dobra, tj. 2 zlatna dukata.²⁰

Ovakva upućivanja u poslovanje uvelike pomažu daljem djelovanju ženskog potomka kada dosegne pravnu punoljetnost. Primjerice, Marija, kćerka pok. Franja de Zadulinisa, pripadnika patricijata, kao samostalna žena iznajmljuje u srpnju 1353. težaku Jakovu pok. Glupše iz Zadra parcelu vinograda na Pašmanu. Rok ugovora nije naveden, ali si Marija osigurava godišnje četvrtinu vina i drugih plodina te trećinu uroda maslina. Ugovor je potpisan u njezinoj kući.²¹ Nadalje, u kolovozu iste godine, mornar Petar pok. Dragoša obvezuje se vratiti dug od 20 solida Grubi, kćeri pok. mornara Dimitrija. Kao jamstvo za isplatu duga, Petar joj u zajedničko upravljanje (*pro indiviso*) ustupa polovicu jedne parcele u Gigljanju i pola jednog vinograda na istom mjestu, a za koje su oboje dužni predati gradu četvrtinu plodova.²² Dva mjeseca kasnije, Draga, kći pok. Damjana Radotića, daje na neodređeno vrijeme u zakup Radoju, sinu pok. Diminoslava, posjed s 58 stabala maslina kraj пристаништа sv. Jakova, uz obavezu da obrađuje zemlju i da joj predaje četvrtinu godišnjeg uroda. Dobila je kao dio najma 10 libara.²³ Lucija, kći pok. Miha Zigaja, iznajmljuje 29. ožujka 1353. na deset godina Mlečaninu Moretu pok. Nicole Contarena polovicu solana, koje ima u zajedništvu sa sestrom Anastazijom u Privlaci, za 5 dukata godišnje.²⁴

Posljednji primjer nas povezuje s podjelom imovine među braćom i sestrama. U zrelijoj fazi, neovisno o bračnom statusu, žene se suočavaju s imovinskim raspravama sa svojom braćom. Prema Statutu, brat i **sestra** (*soror*) koji žive odvojeno imaju deset godina da podijele vlasništvo nad zajedničkim dobrima koja posjeduju. Ukoliko se taj rok prekorači, tada se onaj koji se nađe u posjedu stvari, ima pravo smatrati nji-

19 Isto, knj. 2, gl. 3, točka 20, 143.

20 *Andreas condam Petri* II, dok. 248, 388-390.

21 *Andreas condam Petri* I, dok. 66, 115-116

22 Isto, dok. 76, 130-131.

23 Isto, dok. 135, 227-228.

24 Isto, dok. 32, 63-64.

hovim pravim gospodarom.²⁵ Takav se propis ponavlja u trećoj knjizi Statuta.²⁶ Tako u srpnju 1354. brat Juraj i sestra Mara, djeca pok. Ivana Pipoliga, ugovaraju podjelu svoje imovine. Od tri dijela obradivog zemljišta koja se nalaze izvan Zadra pored Svetog Jakova, dva dijela ostavljaju pod zajedničkim upravljanjem (*pro indiviso*), a za treći dio i drvenu kuću u četvrti Sv. Petra u Zadru, Juraj daje Mari 40 libara koje je naslijedio iz miraza svoje majke Stojše.²⁷

Istovremeno nalazimo na primjer dviju sestara, koje redovito posluju zajedno. To su već spomenute Anastazija i Lucija. U srpnju 1353. spomenute sestre izvršile su nekoliko imovinskih transakcija. U jednoj iznajmljuju mletačkom trgovcu Petru pok. Simeona na 20 godina nekoliko oranica u ninskom okrugu. Time si osiguravaju redovite prihode, to jest 3 libra godišnje.²⁸ Nekoliko dana kasnije iznajmljuju na deset godina Mateju, sinu pok. Jakova Contarena, tri terena s maslinicima, za koje saznajemo da su ih naslijedile iz dobara svoje pokojne majke Slave, s dogovorenim godišnjim prihodom od 20 groša. Ugovor je potpisan uz svjedočanstvo Zanina Cose de Prode, odvjetnika glavnog suda Zadra, a točno deset godina i dva mjeseca kasnije ugovor je poništen.²⁹ Mateju u rujnu iste godine iznajmljuju drugi teren s maslinicima, no nije naveden iznos zakupa.³⁰

Slučajevi samostalne djelatnosti neudanih žena su prilično rijetki, no životne prilike i zakonski okviri omogućuju, kao što smo već napomenuli, djevojkama da se uživo upoznaju u prisutnosti bilježnika i predstavnika vlasti s postupcima dogovaranja poslova. Možemo usput primijetiti da je vlast time što je štitila prava onih koji su lišeni mogućnosti odluke, istovremeno stekla i nadzor nad tržištem nekretnina u komunijama, budući da se od nje često zahtijevalo izdavanje dozvola u takvim poslovima.

Vrijeme braka

Zakon točno određuje po čijoj odluci ženska djeca stupaju u brak: prema roditeljskoj, posebice prema očevoj volji, s obrazloženjem da “djeca moraju biti pokorna svojim roditeljima”. Posljedice stupanja u brak izravno odjekuju na području imovinskih prava. Ukoliko se žensko dijete uda bez pristanka oca – ili majke, ako je otac preminuo – tada gubi dio imovine preminulih koji joj pripada. Ukoliko roditelji dobrovoljno oprostite takvu “drskost”, onda može zatražiti svoj dio baštine.³¹ Takav

25 Statut Zadar, knj. 2, gl. 19, točka 116, 227.

26 Poglavlje 14: Provedba diobe svakovrsnih zajedničkih dobara, te što sve nekomu od sinova otac odnosno mati njegova smiju dati ili doznačiti prije diobe. Točka 60: Braća i sestre koji po očevoj smrti žele živjeti u različitim obiteljima dužni su u roku od deset godina provesti diobu, 307-309. U ovoj ispravi se obaveza prenosi i na djecu dotične braće i sestara, te na sinove njihovih sinova.

27 *Andreas condam Petri I*, dok. 326, 506-508.

28 Isto, dok. 65, 113-114.

29 Isto, dok. 68, 117-119.

30 Isto, dok. 105, 176.

31 Statut Zadar, knj. 3, gl. 19, točka 90, 335.

propis osvjetljava raniju borbu između crkvenog i laičkog poimanja braka, za koji je još od 11. stoljeća bračni ugovor ponajprije veza između dvije obitelji, a tek potom između pojedinaca, te je, kao bilo koji drugi ugovor, trebao služiti obiteljskim interesima. Time se objašnjava vlast koju su roditelji imali nad brakovima djece.³² Zadarski statut odraz je dakle laičkog svjetonazora.

Kad su jednom u bračnoj zajednici, supružnike zadarski zakon štiti jednog od drugoga u slučaju rasipanja imovine, jer je propisano da supruge ne snose odgovornost za ugovore, krivnje ili prijestupe svojih muževa, kao što niti muževi ne smiju biti terećeni za prijestupe svojih žena.³³ Isto tako, potaknuti iskustvima prema kojima su se neke žene “zanesene prevelikom ljubavlju” prema svojim muževima lišile svojih vlastitih dobara u njihovu korist, gradski su oci naredili da supruge ne smiju za svoje muževe polagati nikakvo jamstvo bez isprave, pa ni s javnom ispravom, jer je takvo jamstvo ništavno.³⁴ Budući da je takva odredba donesena u Zadru krajem 13. ili početkom 14. stoljeća, jasno se vidi da žene u Zadru nisu isključene iz imovinskih transakcija, nego ih Statut zapravo štiti. Time bismo željeli izbjeći generalizaciju Zrinke Nikolić kada navodi da se status žena pripadnica elite pogoršavao krajem srednjeg vijeka te da su se one mogle baviti nekretninama isključivo ako bi ih muževi ovlastili kao opunomoćiteljice.³⁵ Naime, autorica se oslonila jedino na rad Zdenke Janeković-Römer o Dubrovniku. Valja pri tome imati na umu da je dotični grad u mnogočemu poseban te da je izuzev u njemu, zapravo u čitavoj Europi pravna samostalnost žena, bilo udanih ili ne, bila priznata.³⁶ Isto tako, može se ublažiti i tvrdnja Luja Margetića, temeljem creskog, paškog, bračkog, hvarsko, šibenskog i dubrovačkog Statuta, da je “u dalmatinskim otocima i gradovima žena pod muževom vlašću”, jer isti autor ionako dalje navodi da je “svaki grad imao drukčiju regulativu”.³⁷ U Zadru je, štoviše, svaka udana žena koja je pored miraza imala i druga dobra mogla gospodariti njima još za suprugova života bez traženja dopuštenja i ne dozvoljavajući protivljenje supruga ili nekoga drugog.³⁸ Stoga primjedba o pogoršavanju statusa žena općenito nije toliko naglašena za promatrani prostor, o čemu svjedoče zakonske odredbe, a i konkretni slučajevi.

Slučajevi gospodarskog djelovanja i posjedovanja nekretnina udanih žena ipak su u izvorima prilično malobrojni, a za njih često saznajemo neizravnim načinima. Sukladno s tvrdnjama Zrinke Nikolić, najčešće se radi o opunomoćenjima od strane muževa. Tako je primjerice, Bunu, suprugu tesara Kreša Gurčića dotični muž 15.

32 Z. Nikolić, *Rodaci i bližnji*, 45-46.

33 Statut Zadar, knj. 2, gl. 3, točke 22 i 24, 145.

34 Isto, knj. 3, gl. 12, točka 47, 297.

35 “Status žena, pripadnica elite, pogoršao se tijekom oživljavanja privrede u kasnosrednjovjekovnom društvu. Postojala je tendencija isključivanja žena iz imovinskih transakcija koliko god je to moguće. Mogle su prisustvovati poslu samo ako su ih muževi ovlastili kao prokuratorice za njihove odsutnost”; Z. Nikolić, *Rodaci i bližnji*, 75.

36 Shulamit Shahar, *The fourth Estate. A history of women in the Middle Ages*, London – New – York 1983, 194-197.

37 Lujo Margetić, *Hrvatsko srednjovjekovno obiteljsko i nasljedno pravo*, Zagreb 1996., 180, 183.

38 Satut Zadar, knj. 3, gl. 20, točka 98, 343.

svibnja 1353. postavio za svoju opunomoćenicu u Šibeniku, te joj je predao *potestatem substituendi* za sve i svugdje.³⁹ Međutim, potrebno je dotična muževljeva opunomoćenja postavljati u opći kontekst načina poslovanja zadarskog društva. Kao prvo, dotični muževi nisu morali opunomoćiti svoje žene ako nisu željeli; mogli su prebaciti prava upravljanju nekom drugome, kad ne bi imali povjerenje u svoje supruge. A ipak to čine. Kao drugo, a to ćemo ukratko vidjeti u daljnjem tekstu, punomoć je bio uobičajeni postupak prenošenja ovlasti. Nakon ove napomene, vratimo se Buni. S takvim ovlaštenjem, Buna se sasvim dobro snalazi i prosljeđuje dalje svoje ovlasti. Dana 24. svibnja 1354., zbog toga što živi u Šibeniku, Buna imenuje *suo proprio nomine* dva zastupnika, Vida pok. Antuna i Mlečanina Francesca Sexenulo, za sva svoja dobra. Ovlašteni su uzeti ili istjerivati dugove, dogovoriti najmove, zastupati je pred sudom i vršiti ostale poslove uz predočenje potvrda o spomenutim radnjama. Nalazimo i drugi slučaj opunomoćenja žene od strane muža u siječnju 1355. godine. Trgovac Krešo pok. Ivana iz Raba opunomoćuje svoju ženu Tomazinu te sina Ivana da ga zastupaju u svim njegovim poslovima u Zadru pred knezom i sudom.⁴⁰ Postoje, međutim, i slučajevi u kojima su žene odabrale svoje muževe da ih zastupaju u poslovanju s nekretninama. Tako u travnju 1366., u ime svoje žene Mare i kao opunomoćitelj njene sestre Marice Berislave, općinski glasnik Gastald vrši razgraničavanje posjeda zbog jednog vinograda sa supružnicima Dragom i Stojslavom – ugovor nije dovršen.⁴¹ Uz to, u postupak opunomoćenja su uključeni ne samo supružnici nego i drugi članovi obitelji, pa čak i poznanici. Tako u siječnju 1355. Margarita, žena tesara Vita pok. Bonana, imenuje brata Juraja Branculina svojim zastupnikom u parnici koju vodi protiv svećenika crkve Sv. Stošije, Mateja zvanog Dudolo, i njegove sestre Tolje, supruge postolara Perula. Nije naveden predmet spora, no nije isključeno da je posrijedi neko zemljište. U svakom slučaju sama se odlučuje za takav potez, dok u skladu sa zakonskim okvirima, njezin muž to odobrava.⁴² Također, u veljači 1354., Marija, žena Codula de Spingarolica, koja stanuje u Vrani, daje Riki Coppe, ženi Pavla iz Vrane, punomoć da je zastupa u svezi dobara pok. Palmuce, udove Mihe pok. Mateja de Rose. Njezin muž je prisutan u sklapanju ugovora, no nije navedeno da išta odobrava, dok suprug Rike nije uopće prisutan.⁴³

Ovim primjerima bismo željeli naglasiti da su postupci opunomoćenja bili česti u poslovnom svijetu srednjovjekovlja. Svatko tko se spremao otići na put ili tko je imao drugih obaveza, redovito se oslanja na sposobnost treće osobe da vrši potrebite radnje. U tom kontekstu, kada muževi opunomoćenju svoje žene to ne predstavlja tek malo popuštanje njihovih ovlasti u trenutku odsutnosti, nego je uobičajena praksa koja ženama daje punu odgovornost i znatne ovlasti kao bilo kojem drugom poslovnom partneru.

39 *Andreas condam Petri* I, dok. 295, 462-463.

40 Isto, dok. 429, 657-658.

41 Državni arhiv u Zadru (dalje: DAZd), *Petrus condam Perençanus* (dalje: PP), B. I, F. III, f. 12'.

42 *Andreas condam Petri* I, dok. 420, 644-645.

43 Isto, dok. 209, 338-339.

Uistinu, supružnici ponekad djeluju zajedno u raznim poslovanjima, od držanja obrta do, u slučaju koji nas sada zanima, upravljanju nekretninama. Primjerice 20. travnja 1354., Jurić pok. Damjana iz mjesta Rave prodaje, uz dopuštenja zadarskog kneza, vinograd i dva komada krčevine s maslinicama Mateju pok. Juraja zvanog Gresić iz Rave za 23 libara. U ugovoru, međutim, piše da je kupac, Matej, kupio posjede *suo nomine ac nomine i vice Mare uxoris sue*, tako da je supruga suvlasnica dotičnih terena.⁴⁴ U sljedećem slučaju je zajedničko poslovanje još jasnije, kad 18. srpnja 1353. supružnici solar Petar pok. Stanka i Mara, kći pok. Radoslava, uzimaju u zakup na neodređeno vrijeme vinograd u uvali sv. Eufemije od svećenika Krševana, sina Ivana Butadeja, župnika crkve sv. Stjepana, i Stane, kćeri pok. Jakova Zloradića. Zajedno će obrađivati vinograd i zajedno će predati najmodavcima četvrtinu uroda i prevesti je brodom do rive.⁴⁵ U siječnju 1354., supružnici Elena, kći pok. Sathe de Ziliaga iz Nina, stanovnica Šibenika, i Šibenčanin Grgur pok. Tolše u svoje ime i u ime maloljetnog Damijana pok. Ovama de Varicassis vraćaju Guidotu, sinu pok. Alberta iz Bologne, stanovniku Zadra, kuću smještenu kod sv. Petra na Trgu, koja je pripadala pokojnoj Eleninoj majci.⁴⁶

Osim zajedničkog poslovanja, žene su aktivne i samostalno. U svibnju 1355., Matea, supruga Krševana pok. Jevana de Rava, samostalno prodaje Radoslavu pok. Jevana Krševanića s Ugljana svoje trsove i stabla posađena na terenu Blaža pok. Marina de Soppe – koji je dao svoju suglasnost – na otoku Ugljanu po cijeni od 20 libara i dvije kvarte žita. Radoslav se obavezao da će Blažu predati svake godine četvrtinu uroda,⁴⁷ što znači da je prije Matea također godišnje predavala dotičnu četvrtinu i sama vodila račun o tom posjedu. Ipak treba napomenuti da je Matea svoje trsove i stabla prodala uz dopuštenje kneza i svoga muža.

Nije bilo rijetko da je supruga, ukoliko bi umrla prije muža, ostavljala dio imovine njemu, uz nasljedstvo za djecu. Istovremeno, takve oporuke osvjetljavaju njihovo imovinsko stanje. Tako u svibnju 1348., Benedikta, žena Andrije pok. Elia, ostavlja u nasljedstvo svom mužu Andriji kuću u kojoj je življela (*habitationem in vita*) u blizini trga pored kaštela.⁴⁸ Nadalje, u listopadu 1378., Prodana, supruga Frane de Černuto, oporučno ostavlja mužu svoja dobra dok je živ, ali bez prava da ih proda, a njihov je sin Ivan njezin oporučni izvršitelj.⁴⁹ Još je jasniji primjer imovinskog stanja žena na izmaku života u oporuci iz siječnja 1383. Margarite, udovice trgovca Černa. Od nekretnina ona ostavlja raznim nasljednicima solane i njihovo skladište smješteno na Pagu pored solana njezinog muža. Ostavlja i krave koje pasu u Zemuniku, s napomenom neka ih se njeguje i ubire plodove; želi da se proda jedna kuća na Pagu;

44 *Andreas condam Petri* I, dok. 267, 419-420.

45 Isto, dok. 62 i 63, 109-112.

46 Isto, dok. 185, 304-305.

47 *Andreas condam Petri* II, dok. 70, 110-112.

48 Jakov Stipišić, *Spisi zadarskog bilježnika Franje Manfreda de Surdis iz Piacenze 1349.-1350.*, Spisi zadarskih bilježnika, sv. 3, Zagreb 1977., dok. 55, 35-36.

49 *Inventar dobara Mihovila*, dok. 9, 114.

ostavlja svoju sitnu stoku koju ima na otoku sv. Mihovila; također ostavlja vinograd od 3 gognjaja smješten iznad *barcangnem sancti Jakobi*, te dva terena s maslinicima u uvali Drasanjice i ispred luke kod sv. Marije, pustu zemlju od 6 gognaja na brdu Ferea, i još dvije potleušice na zemljištu s maslinicima koji su dani u najam.⁵⁰

Da su žene često posjedovale nekretnine pokazuje i znakovita činjenica da su se međe između zemljišta često označavale ženskim posjednicama. Iako se najčešće radilo o udovicama, ponekad su to bile žene čiji su muževi još živjeli, kao što je to slučaj u inventaru Mihovila pok. Petra, u kojem se navodi njegov vrt izvan Zadra, a pored mora, omeđen na jugozapadu s posjedima *domine* Prije, te vinograd na otoku Pašmanu omeđen na jugoistoku dobrima Dobrice de Buse, kao i pusta parcela u ninskom okrugu omeđena na sjeverozapadu zemljištem Dragoslavice, žene Mekše.⁵¹ Dragoslavica je još ranije, u dva navrata, u svibnju 1371. i u svibnju 1375., navedena u ugovorima kao žena Mekše i susjeda, čije se zemljište u mjestu Pra(c)ulije kod Nina nalazi sjeverozapadno od zemljišta o kojem je u ugovoru riječ.⁵² Štoviše, postoji ugovor koji nam još bolje osvjetljava slučajeve ženskog posjedovanja nekretnina za vrijeme dok su im muževi živi. U veljači 1368., Mafej pok. Ivana de Matafarisa i Filip pok. Vukše de Matafarisa prodaju Grguru pok. Kreša de Zadulinisa zid i polovicu kuće za 150 dukata. Druga polovica kuće je u nepodijeljenom vlasništvu (*pro indiviso*) njih i Zane, supruge Krševana de Zadulinisa, koja sjeveroistočno od spomenute kuće posjeduje još jednu nekretninu.⁵³

Mogli bismo navesti još različitih primjera poslovanja s nekretninama udanih žena, no time bi se samo potvrdilo da su one itekako mogle steći, predati, unajmiti i prodati različite vrste imovine. Razna opunomoćenja ili odobrenja koja se na njih odnose zapravo su velikim dijelom uobičajena praksa primjenjivana i u slučaju muškaraca, te ih ne smatramo otežavajućim okolnostima. Uz to želim napomenuti da su se žene, osim poslovanjem s nekretninama, bavile i drugim novčanim transakcijama, kao primjerice Marija, žena Jurja de Candina, koja u siječnju 1355. posuđuje 6 libara graditelju barki Vitu Blankulinu, a Vito se obvezuje vraćati po 40 solida mjesečno.⁵⁴

Ipak, što se gospodarskih aktivnosti tiče, djelatnost žena u braku, iako su i one imale podosta slobodne ruke, nipošto se ne može mjeriti s opsegom poslovanja udovica.

50 DAZd, *Johannes de Calcina*, B. I, F. III/1-2, f. 196-196v.

51 *Inventar dobara Mihovila*, 39.

52 Isto, dok. 29 i 38, 123-124 i 128.

53 Isto, dok. 64, 136-137.

54 *Andreas condam Petri* II, dok. 2, 13-14.

Vrijeme udovištva

Christine de Pisan, znamenita književnica iz 14. stoljeća, podrijetlom iz Pisana, u svom djelu *Trésor de la cité des Dames* redovito naglašava i savjetuje ženama da se lijepo ponašaju prema svojim muževima, neovisno o njihovim godinama i naravi, da ih strpljivo podnose i njeguju, da ih ne grde usprkos njihovim nepodopštinama i to poradi barem tri razloga. Treći razlog je taj da se na samrti dotični muževi, pogotovo oni koji su bili "krasni", prisjete ženine dobrote, odnosno da ih "savjest peče i [da] uviđaju dobrotu svojih žena koje su ih tako rado trpjele i krivnju koju su imali prema njima, te ih postave za dame i gospodarice svega što imaju".⁵⁵

To je svakako valjani razlog da se trpi muža, pogotovo kad se njegova smrt može ubrzo dogoditi zbog često velike razlike u godinama. No, iz statutarne odredbe vidjeli smo također da su žene znale žarko ljubiti svoje supružnike, tako da je teško procijeniti stvarnu kvalitetu bračnog života unutar kućnih zidova i koliko su zaista žene priželjkivale da im muževi odu na put bez povratka.⁵⁶

U svakom slučaju, zatarski statutarni propisi idu u smjeru navedene opaske da žene nasljeđuju dobra supružnika, a u praksi je prva obaveza oporučnih izvršitelja muža bila vratiti supruzi njezin miraz, koji je tijekom života muža služio kao svojevrsno današnje životno osiguranje.⁵⁷ Štoviše, u slučaju kada žena svojevolumno ostaje udovica i živi u suprugovoj kući, a njezin je muž ostavštinu dodijelio djeci, žena dobiva tzv. hranarinu (*alimenta*), tj. dom, hranu i odjeću iz zaliha i mogućnost korištenja dobara crpljenih iz suprugove baštine. Ako suprug nije ostavio oporuku, ali ima bliže rođake, tada je na njima da se pobrinu predati ženi njezin miraz a povrh toga 10% libara od svih dobara, s time da ukupna svota ne smije prelaziti 200 libara.⁵⁸ Poznat je primjer hranarine iz ožujka 1381., kada se tijekom podjele očeve ostavštine između Grgura pok. Grgura de Zadulinisa i Nadalina pok. Vita de Zadulinisa, Nadalino obvezuje svake godine tijekom čitavog njenog života majci Ivanice udovice pok. Grgura, isplatiti 100 libara, tj. trećinu cjelokupnih dobara njezinog muža.⁵⁹

U slučaju kada muž umre bez oporuke, nadzor nad imovinom koju nasljeđuju njegova djeca preuzima njihova majka ili maćeha. Nju vjerovnici pokojnog muža ne smiju uznemirivati sve dok štice ne dosegnu zakonsku punoljetnost.⁶⁰ Nadalje, ukoliko je muž ostavio ženi, u slučaju ako se ne preuda, pravo doživotnog uživanja u

55 "Vient a la mort que conscience les reprent et advisent le bien de leurs femmes qui si bonnement les ont supportes et le tort quil ont eu vers elles que ils les fassent dames et maistresses de tout quant quil ont vaillant", *Le tresor de la cite des dames, de degre en degre, et de tous estas selon dame cristine*, druga knjiga, pogl. XL, 1503.

56 O bračnoj ljubavi i crkvene autore o toj temi vidi: M. Mgorović Crljenko, *Nepoznati svijet*, 52-58.

57 Čak i kod diobe dobara s braćom, miraz ne smije biti dio podjele, a niti žena niti muž ne smiju otuđiti ženin miraz bez dopuštenja Velikog vijeća, za muža, odnosno uopće za ženu; Statut Zadar, knj. 3, naslov XX, gl. 94, 96, 99, 339, 341, 343.

58 Statut Zadar, knj. 3, naslov 30, 387-389.

59 Znanstvena knjižnica Zadar, Ferrante Guerrin, *Regesti dell'Archivio notariale di Zara* (ms. 461), sv. I, *Petrus dictus Perençanus* (dalje: *Regesti dell'Archivio, Petrus dictus Perençanus*)

60 Statut Zadar, knj. 2, gl. 3, točka 21, 143-145.

domu, hranu i odjeću udovica svejedno nema pravo otuđiti ili prenijeti dobra pokojnog muža na drugoga osim ako rečeni muž nije to izrijekom dopustio u oporuci.⁶¹ Kao dodatna stavka, navodi se da ukoliko se žena određena za izvršiteljicu oporuke svoga supruga preuda, tada gubi pravo na tu službu.⁶² No, usprkos toj odredbi, u vrelima nailazimo na dva primjera ponovne udaje udovica koje se pozivaju na dobra pokojnih muževa. Tako dana 18. kolovoza 1353., Margareta, bivša supruga Nicholeta Pagania iz Venecije i sadašnja žena mletačkog zidara Victoria, imenuje svoju majku Iakobinu, izrađivačicu bodeža (*cortellaria*) u Veneciji, svojom zastupnicom kada potražuje novčanu naknadu koju je pokojni muž trebao dobiti za službu na galijama. Punomoć je sastavljena u kući sadašnjeg muža, no, od njega se ne traži službeno odobrenje.⁶³ Još je bolji primjer Margarite, udovice pok. mesara Mihovila i kćerke pok. Petra, čiju djelatnost možemo pratiti kroz 27 godina. U veljači 1334. ona je izričito navedena kao *administratrix et gubernatrix* dobara svog pokojnog muža Mihaela i u ime svojih sinova i kćerke. Prilikom tog ugovora, Margarita predaje svom budućem zetu Ivanu nepokretna i pokretna dobra u vrijednosti od 700 libara kao miraz kćerke Marije. Potom u veljači 1349., njezini se sinovi, Andrija i Mihael iz Nina, zadužuju za 600 libara, uz obavezu isplate 100 libara godišnje. Jedanaest godina kasnije taj dug još nije isplaćen do kraja, budući da u ožujku 1361. sinovi i dalje isplaćuju 100 libara duga. No, činjenica koja nas ovdje više zanima jest da je Margarita navedena kao udovica pok. mesara Mihovila, ali i kao supruga Nikole Carkanija iz Šibenika, koji prilikom ovog posljednjeg ugovora daje svoj pristanak.⁶⁴

Kao **majka**, udovica također nadzire djelovanje svoje djece. Statut navodi da kao udovica i majka osamostaljenog sina, odnosno sinova, ona može prepustiti muškim potomcima svoja dobra da sklapaju obaveze, s time da ju se tereti samo u onoj količini koju želi, a to vrijedi posebice u slučajevima kada se sinovi posvećuju trgovačkoj karijeri.⁶⁵ To je jedan od rijetkih primjera u kojemu Statut pravi razliku između ženske i muške mogućnosti djelovanja, jer nije predviđeno da žena može kćerima ustupiti dobra u tu svrhu. Ipak, sinovima je za sklapanje poslova potreban majčin pristanak, kao što se može uočiti u ugovoru iz 26. lipnja 1337. kada Dobra, udovica Juraja iz Nina, i njezin sin Stjepan, prisutan i uključen u pregovore uz dopuštenje svoje majke, prodaju Mihovilu pok. Petra, ovdje navedenom kao mesaru, iako će u kasnijem razdoblju postati ugledni suknar, vinograd smješten u ninskom okrugu.⁶⁶ Nadalje, u rujnu 1383. godine, isti Mihovil pok. Petra, kao izvršitelj oporuke predaje sinu pokojnog Mihaela Drasmilića, Juraju, njegov dio pokretnih i nepokretnih dobara, s time što je u tijeku predaje prisutna i Lucija zvana Blanca, njegova majka i udovica

61 Isto, knj. 2, gl. 19, točka 119, 229.

62 Isto, knj. 3, gl. 28, 495.

63 *Andras condam Petri* I, dok. 79, 134-135.

64 *Inventar dobara Mihovila*, dok. 103, 105 i 107, 148 i 149.

65 Statut Zadar, knj. 2, gl. 3, točka 20, 143.

66 *Inventar dobara Mihovila*, dok. 75, 140.

pokojnog Mihaela. Nije navedeno njezino odobravanje, no njena prisutnost ukazuje da je uključena u posao.⁶⁷ Time se taj slučaj razlikuje od ugovora iz studenog 1362., kada Juraj pok. Budoja, zvan Kresić iz Sklavonije, priznaje da je primio sto dukata i sto libara u ime miraza svoje žene Zuice. U dokumentu se naglašava da je osamostaljen od svoje majke Drage (*homo sui iuris emancipatus a Draga eius matre*), s time da je ugovor osamostaljenju između sina i majke napisan upravo isti dan (26.XI).⁶⁸

Umjesto da ovdje nižemo mnogobrojne primjere djelovanja udovica, prelazimo na drugo poglavlje rada, u kojemu se oslikavaju sve vrste radnji u koje su žene bile uključene, a ponajprije udovice, i vrste imovine s kojom su poslovale.

Poslovanje Zadranci s nekretninama

Kroz prikazivanja različitih životnih faza žena, bili smo u prilici uočiti različite vrste poslovanja, a ovdje bismo, na početku, podsjetili na načine stjecanja ili doticanja imovine:

- Nasljeđe
 - baštinica i nasljednica (*heres*)
 - skrbnica (*tutrix/tutrice*)
 - izvršiteljica oporuke (*[fidei] commissaria*)
- Darovanje (*donacionis*)
- Kupnja (*emptionis*)

Budući da smo već naveli podosta primjera nasljedstva, skrbništva i izvršenja oporuka u okviru uže obitelji, u daljem tekstu obradit ćemo slučajeve koji se odnose na djelovanje žena u široj zajednici. Osim muževljeva, žena može biti i **nasljednica** drugih rođaka. Tako je u veljači 1375. potvrđeno da je Proda, supruga Pavla Karla-kovića, nasljednica svoje majke Glube, žene pok. Franje de Sagatića, te istovremeno opunomoćenica svoga muža. U to ime, prodaje Nikoli pok. Jurše i Stjepanu pok. Jagida iz Požege svoju drvenu kuću smještenu pokraj arsenala iz dobara njene mati za 55 libara.⁶⁹

Žene su često **izvršiteljice oporuka** svojih supruge. Tako je u siječnju 1375., Mauro pok. Andrija de Grisogonis izvršiteljicom svoje oporuke, uz dva partnera, imenovao i suprugu. Svaki izvršitelj prima 100 libara za trošak. Prodicca, njegova supruga, postavljena je povrh toga za upraviteljicu i uživateljicu (*gubernatrice et*

⁶⁷ Isto, dok. 91, 144-145.

⁶⁸ Isto, dok. 138 i 139, 157 i 158.

⁶⁹ DAZd, Vannes Bernardi de Firmo (dalje: VBF), B. I, F. I/2, f. 33.

usufructaria) svih njegovih dobara, te time nije nikome dužna položiti račune za svoje upravljanje dobrima. Mauro, isto tako, želi i da Prodicta skrbi za njihova tri sina Ivana, Andriju i Krešu, koji su njegovi univerzalni nasljednici, a nasljedstvo smiju podijeliti tek kada im majka umre.⁷⁰ Osim za izvršiteljicu oporuke svoga muža, žena može biti imenovana i izvršiteljicom oporuka drugih ljudi. U prosincu 1353., kao jedina izvršiteljica oporuke talijanskog krojača Balduina pok. Masina iz Ferma, Bartolomeja, supruga konjušnika Gandulfa, prodaje, uz prethodno dopuštenje kneza i njegovih savjetnika, braći Ivanu i Radoslavu pok. težaka Diminča krčevinu u Ozrinju na kojoj se nalazi 39 stabala maslina, za 16 libara.⁷¹ No, također nije rijetko da se žene međusobno ovlašćuju za upravljanje imovinom nakon smrti. U veljači 1356. tri su sestre, Gruba, udovica postolara Ivana, druga Gruba i Stana, udovica vrtlara Dojma, izvršiteljice oporuke Lipe, kćeri pok. Mateja Krevaševića. U to ime prodaju Grizanu pok. Martina komad zemlje s maslinicima i nekoliko trsova vinove loze pored zadarske luke u četvrti sv. Ivana za 40 libara.⁷²

Što se tiče **darovanja**, u Statutu piše: "svi darovi što ih gospođa dobiva u kući svoga oca neka budu i neka imaju biti njezini". Nasuprot tome, darovi primljeni u kući svekrovoj i muževljevoj pripadaju svekru, svekrvi i njihovim baštinicima.⁷³ Međutim, zadnja odredba nije se nužno poštovala. U svibnju 1355. Šop pok. Radovana Kulerašića, ovčar kneza Grgura Kurjakovića, uz njegovo prethodno odobrenje, daruje svojoj nećaki Stančici, supruzi Nikole pok. Galzija, sve svoje obrađene i neobrađene posjede na otoku Ugljana kod crkve sv. Lovre u Kalima koje je posjedovao zajedno s njezinim pokojnim ocem Krševanom, te sve posjede u Zadru u četvrti Zepute i još druga pokretna i nepokretna dobra izvan Zadra, pod uvjetom da uživa do kraja života u plodovima svojih posjeda i stoke koje ima izvan zadarskog okružja. Također, Šop ostavlja otvorenu mogućnost da kada umre, dotične posjede izvan zadarskog okružja daruje nekome drugome a ne nećaki, a ukoliko pripadnu Stančici da zbog toga vrši dobrotvorna djela ili dobročinstva.⁷⁴

Zanimljivo je da u slučaju ponovne ženidbe oca, djeca iz prvog braka nisu zakinjuta u svojim pravima. To se barem može zaključiti iz oporuke Pribislava s otoka Banja od 18. travnja 1353. godine. Spomenuti Pribislav navodi da predaje jednake dijelove svojih dobara Dissi, kćerki iz prvog braka s Dragom, te Jakovu, sinu iz drugog braka s Bogdanom.⁷⁵

U drugoj stavci ovoga poglavlja valja sažeti s kojim su sve vrste nekretnina žene bile u doticaju:

70 Isto, B. I, F. II/2, f. 31'-32.

71 *Andreas condam Petri* I, dok. 161, 267-268.

72 *Andreas condam Petri* II, dok. 183, 279-280.

73 Statut Zadar, Reformacije, točka 36, 543.

74 *Andreas condam Petri* II, dok. 64, 101-103.

75 *Andreas condam Petri* I, dok. 87, 144-146.

- Kuća (*domus*)
- Gostinjac (*hospites*)
- Skladište (*magaçenus*)
- Mlin (*molendinus*)
- Solana (*salina*)
- Vinograd (*vinea, vitus*)
- Mješoviti posjedi (*possessiones cultas et incultas*)
- Krčevina (*derrum*)
- Zemljište (*terra*)
 - voćnjak (*cum arbores fructifere*)
 - maslinik (*cum arboribus olivarii*)
 - oranica (*terra aratoria*)
- Peć (*forno*)

Iz navedenog popisa, vidi se da su žene ravnopravno djelovale na svim područjima tržišta nekretnina. No, valja to pokrijepiti i sa stvarnim primjerima.

Ugovori o kupoprodaji **kuća** su brojni. Među ostalim, nalazimo slučaj od 1. siječnja 1373. kada Dobra, udovica Nikola de Fanfogna, i njezin sin Macol, zajedno prodaju *iuri proprii* sukнару Mihovilu pok. Petra devet dućana i jednu zidanu kuću sa čitavim terenom u četvrti sv. Spasitelja i sv. Vita za 90 florinta.⁷⁶ S druge strane, u kolovozu 1355., Bogdana, udovica Ivana zvanog Trogiršić, kupuje drvenu kuću smještenu na zemljištu dosadašnjih vlasnika kuće, u četvrti sv. Stošije, od Damijana zvanog Domikata, sina pok. Pavla de Milegosto, i od njegova sina Nikole za 18 libara, dok im je za zemljište obavezna plaćati 3 groša godišnje.⁷⁷

Što se tiče iznajmljivanja **solana**, već spomenute sestre Stošija i Lucija, kćeri pok. Mihe Zigajeva, iznajmle su u svibnju 1350. na tri godine Mlečaninu Moretu, sinu pok. Nicole Contarena, 24 solane u Ninskom okrugu, te su za njih 28. kolovoza primile punu isplatu od 96 velikih solida.⁷⁸ Sestre su bile aktivne i pri iznajmljivanju vinograda. U lipnju 1354. Mateju pok. Draža predaju 3 gognaja vinograda sa stablima maslina na otoku Pašmanu, zatraživši četvrtinu uroda. Među svjedocima ugovora, koji je potpisan u kneževoj kancelariji, nalazi se Zuv Sergij, odvjetnik suda.⁷⁹ Prvog prosinca 1353., kao majka dvojice punoljetne braće, Jadrola i Mišula, Margarita,

⁷⁶ *Inventar dobara Mihovila*, dok. 15, 117.

⁷⁷ *Andreas condam Petri* II, dok. 113, 172-174.

⁷⁸ *Andreas condam Petri* I, dok. 94, 156-157.

⁷⁹ Isto, dok. 308, 478-479.

kćerka pok. Petra Orlandi i žena pok. Mihovila iz Nina, odobrava prodaju dvanaest solana u Privlaci trgovcima Petru pok. Simone de Valle iz Venecije i Mihovilu pok. Petra za 1.250 denara.⁸⁰

Uz djelatnost u solanama spadaju i skladišta soli. Tako u travnju 1367. Pelegrina udovica pok. Franja de Grisogonis prodaje liječniku Tomasu iz Forlivia, stanovniku u Mlecima, 4,5 *miliara* soli po paškoj mjeri, pohranjena na Pagu u izvjesnom skladištu (*magaçeno*). Tomas mora platiti i za skladištenje spomenute soli, a iznos koji treba platiti za iznajmljivanje skladišta, je 45 dukata za dvije godine.⁸¹

Prema ugovoru o razrješenu obaveze potpisanom 17. veljače 1356. između izvršitelja oporuke pok. Margarite, tj. Marina iz Krka, priora dominikanskog samostana sv. Marka, Ivana pok. Grgura Detrika i Črnula pok. Ivana Dobroševa, s jedne strane, i Jurja pok. Mirče, s druge strane, doznajemo da je sve do svoje smrti 1348. Margarita, udovica Jakova de Sancta Victorija, iznajmljivala rečenom Jurju jedan **gostinjac** sa svim njegovim dućanima i depandansama u četvrti sv. Marije Velike. U ovom ugovoru nije naveden iznos najamnine. Međutim, saznajemo da je rečena Margareta u svojoj oporuci ostavila vrijednost trećine najamnine u iznosu od 30 libara 6 solida i 8 denara samostanu sv. Marka u Zadru.⁸² To znači da je najamnina gostinjca iznosila 91 libar, tj. 14,5 dukata.

U prosincu 1368. Mileš pok. Šalebenića iz Molata predaje za 80 libara Jurju, svećeniku sv. Marije Velike, svoja prava na korištenje zemljišta i **mlin za ulje** koji se nalazi pored crkve sv. Marije i sv. Ivana iz Pusterla, a koje je kupio na dražbi. Prethodno je posjed pripadao Matiji, udovici radnika Vidona, ali zbog duga Matije Milešu od 675 libara, posjed je prodan na dražbi a troškove dražbe snosio je trgovac Ivan, Matijin zet. Prema ugovoru, Matiji će posjed i mlin biti vraćeni ukoliko u roku od godine dana isplati potpuni iznos duga.⁸³

Što se tiče zemljišta s **vinogradima i maslinicima**, zgodan je primjer Ruše, udovice Radusa Grupišića, koja u ožujku 1376. prodaje za 24 libra Jakovu pok. Vulčena 1,5 gognaja vinograda s maslinicima, koji se nalaze na terenu Černe pok. Mihe de Buktono u Petrčanima. Za korištenja zemlje mora na rivi Černi predati trećinu prinosa iz vinograda. Ukoliko Jakov želi ponovno prodati spomenuti vinograd, tada treba dati istom Černi jednog dobrog uskopljenog pijetla ili dvanaest libara.⁸⁴

Primjer poslovanja s **peći** je slučaj iz ožujka 1381. kada Vitikor pok. Nikola de Vitikor iznajmljuje pekarici Fumiji pok. Dobrinta peč i kuću sa svom opremom za peč u četvrti sv. Petra Staro za 5 libara i 8 soldi mjesečno.⁸⁵

80 *Andreas condam Petri I*, dok. 154. 253-255.

81 DAZd, PP, B. I, F. V, f. 9.

82 *Andreas condam Petri II*, dok. 188 i 189, 287-288 i 288-290.

83 DAZd, PP, B. I, F. X, f. 6-8.

84 DAZd, VBF, B. I, F. I/2, f. 39-39'.

85 *Regesti dell'Archivio, Petrus dictus Perençanus*.

Naposljetku, iako smo u radu već detaljno obradili različite poslove povezane s nekretninama, prisjetimo se još jednom svih vrsta ugovora koji su se ticali nekretnina:

- Ugovor o prodaji ili kupnji (*carta venditionis* ili *emptionis*)
- Ugovor o najmu (*carta pensionis, affitus, locationis, concessionis*)
 - uz novčanu naknadu (*pro precio...*)
 - pod uvjetom obrađivanje posjeda (*ad pastinandum*)

Iako vrela to rjeđe spominju, žene su posjede i **kupovale**. Tako u svibnju 1381., Nikolota, udovica pok. Damijana de Cigalis, kupuje od svoje sestre Stošije, kćeri pok. Madija de Sloradis i udovice pok. suca Mojsa pok. Bortola iz Senja, polovicu posjeda od 90 gognaja, djelomično pokrivenih vinogradom, pašnjacima, obradivom zemljom i šumama, kraj Drenevca za 400 libara, te će posjed njih dvije držati *pro indiviso*.⁸⁶ Istu godinu Dragana, supruga ribara Bartola pok. Ivanasa, kupuje od Desse, udovice pok. Radovana, jedno nepokriveno mjesto od 4 stope u četvrti sv. Nikole za 12 libara.⁸⁷ Poslovanja se nisu nužno odvijala samo među ženama. Tako, na primjer, 29. srpnja 1381. godine Šuica, udovica pok. Grgura pok. Grisogona de Zadulinis, kupuje od Franje pok. Lovre de Civalellisa jedan posjed od 40 gognaja, na Dugom otoku za čak 450 libara.⁸⁸

U siječnju 1344., Fumia, kćerka pok. mornara Marina i udovica nekog zlatara, **prodaje** Martinušu Barta Petra Clauda četvrtinu svoje kuće s dijelom kuhinje u četvrti sv. Silvestra pored kaštela za 52 libara.⁸⁹ U lipnju 1353. kao teta težaka Vitula pok. Krševana, udovica Mara pok. Jurse zajedno s nećakom prodaje kuću s kamenim stubištima u četvrti sv. Stjepana mletačkom trgovcu Petru pok. Simeona de Valle, koji već ima posjed na jugozapadnoj međi kuće, za 30 libara.⁹⁰

Kao primjeri **davanja** zemljišta u **najam**, zanimljivi su slučajevi dvije “Vesele udovice”. U travnju 1354., Vesela, udovica pok. zidara Dobronje, daje neograničenu koncesiju svom zetu težaku Juraju, sinu pok. Krašića, i Pavlu pok. Radina, na 7 gognaja vinograda koji se nalazi na njezinom zemljištu predjelu Velikog Cerodola, na obradu. Između ostalog trebaju posaditi nove trsove kada stari propadnu, a svake godine joj trebaju predati četvrtinu vina i plodova. U slučaju malverzacija, dužni su joj isplatiti šest perpera.⁹¹ Za razliku od ove prve Vesele, koja je svoj vinograd dala u najam, u studenom iste godine, Vesela, žena pokojnog Lupča iz Gorice, zajedno (*pro indiviso*) s Grgurom pok. Budislava iz Gorice, preuzima u trajni najam od fratra

86 Isto.

87 Isto.

88 Isto.

89 *Codex Diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae*, prir. Tadija Smičiklas, sv. 11 (1342.-1350.), Zagreb 1913., dok. 82, 109-110.

90 *Andreas condam Petri I*, dok. 47, 84-85.

91 Isto, dok. 265, 416-417.

Grgura, opata samostana sv. Kuzma i Damijana, vinograd na obradu. U ugovoru, Vesela preuzima dva dijela, a Grgur treći dio od sveukupno 7 gognja vinograda smještenog u Gorici pored crkve sv. Ivana. Grgur treba sa svojim sinovima pripremiti vino i dopremiti ga opatu, a zajedno s Veselom obrađuju i sade nove trsove i obavljaju sve radnje predviđene u Statutu, te svake godine predaju četvrtinu uroda, svaki prema svom udjelu. Isti dan opat Grgur potpisao je s Veselom zaseban ugovor kojim joj iznajmljuje jedan gognaj vinograda *pro indiviso* sa samostanom, za koji je njezin pokojni muž Lupša sa sinovima već ranije pripremio i predao opatu dobrog vina. Vesela treba "vlastitim rukama" (*propriis manibus*) obrađivati zemljište i predati četvrtinu vina i voća.⁹²

Osim pojedinih zemljišta, imućnije žene znaju iznajmljivati prava nad **selima**. Tako u srpnju 1378. plemenita Elena, udovica Franje de Georgio, trogirskog kneza, koja se povukla u samostan sv. Nikole, unajmljuje rapskom knezu Pavlu pok. Franja, sve plodove i prava nad polovicom sela zvanog Visočane, koji su prije pripadali Franji. Pavao se u ime spomenutog najma obvezuje Eleni dovesti u kuću na svoj trošak 30 modija vina godišnje na blagdan sv. Mihovila u rujnu te isplatiti 50 zlatnih florena na Božić.⁹³

U nekim slučajevima koncesije mogu biti bez naknade. Tako u siječnju 1396. Tomazina, udovica Matije Fanfogne, uz dopuštenje Franje, sina pok. Pavla de Georgiis, koji je skrbnik svojih kćeri, Katarine i Tomazine, nećaka spomenute Tomazine, predaje svom sinu Šimunu kuću građenu pola kamenom pola drvom, s vrtovima, sobama, balkonima, prostorijama, kuhinjom i potleušicom, u četvrti sv. Spasitelja, te tri posjeda koja su pripadala pokojnoj Tomazininoj majci, s vinogradima i maslinicima, veličine od dvanaest gognaja kod Petračana, zatim posjed s vinogradom i mlinom na vodu kod Černa od 8 gognaja i još jedan vinograd izvan zadarskog okruga od jednog i pol gognaja. Majka predaje te nekretnine sinu kao dio njegove ostavštine s majčine strane.⁹⁴

U slučajevima iznajmljivanja dobara mogu se uplesti i nasljedna prava. Zamršen je primjer iz ugovora od 18. lipnja 1358. godine. Prije pet ili šest godina je neki sukunar primio u najam po cijeni od 50 libara godišnje od Prodane pok. Martinusa kuću s dućanima na glavnom zadarskom trgu. Tu je kuću trgovac Mazol Draksilić uništio, prouzročivši štetu od 50 i 1/4 dukata. Negdje početkom 1358. godine Prodana je umrla ostavivši svoju kćerku Finu, koju je potom oženio Matija de Botono. Parnica se vodila oko toga tko treba snositi trošak popravka kuće i tko ima pravo dalje je iznajmljivati. Sud oslobađa Matiju troškova popravka te osuđuje Mazola da isplati između 37 i 38 zlatnih dukata.⁹⁵

92 Isto, dok. 404 i 405, 622-623 i 624-625.

93 DAZd, VBF, B. I, F. 1/3, f. 40-40'.

94 *Codex Diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae* XVIII (1395.-1399.), Tadija Smičiklas, Zagreb 1990., dok. 62, 78-81.

95 DAZd, *Curia Maior Civitium, Isnardo de Padoa*, B. I, F. I, f. 34'.

Što se tiče **iznajmljivanja solana**, zanimljiv je ugovor iz veljače 1356. godine. Radoslava, supruga Stanislava Mojsića iz Krneze, iznajmljuje trgovcu Črnulu pok. Ivana de Dobrosija tri solane na Pagu na tri godine. Ukoliko dođe do rata ili Črnul bude unovačen, dotični može predati proizvodnju nekom drugome te dobiti nazad upravljanje nad solanama kad se vrati. Za to se postavljaju kao jamci Radoslava i paški solar Roso pok. Pribislava. Črnul se Radoslavi obvezuje iskoristiti solane i brati sol te joj odmah isplaćuje 28 zlatnih dukata za sve tri godine.⁹⁶

Zaključak

Na temelju tek dijela postojećih izvora, koje smo ovdje donijeli, slobodno možemo uočiti da su žene u svakoj životnoj dobi bile uključene izravno ili neizravno u upravljanje nekretninama. S jedne strane, zakon ih je – kao i uostalom pripadnike muškog roda – štitio od zlouporabe roditelja, supruga i potomaka. S druge strane, i u slučajevima kada bi postojala formalna ograničenja djelovanja, često bi dobivale potrebna zakonita dopuštenja za poslovanje od organa vlasti. Ponekad su čak djelovale donekle i mimo zakona. Time želim naglasiti da nije nužno potrebno shvaćati zakonske odredbe doslovce. Same odredbe svojim zabranama potvrđuju da su u stvarnom životu prilike bile ponešto drugačije, odnosno da su svakako žene imale široke mogućnosti djelovanja – barem u Zadru. Udovice su uistinu najčešće zastupljene, ali su i žene u drugim razdobljima života isto bile gospodarski aktivne. Iako za kasnija razdoblja postoji više podataka (vidi citirani rad o gospodarskoj djelatnosti žena do 16. stoljeća), podaci srećom postoje, kao što pokazuje ovaj rad, i za ranija razdoblja. Tijekom života žene su si osiguravale redovite prihode za uzdržavanje, ponajprije kroz najam zemljišta i ubiranja plodova, postupak koji su prakticirali i svjetovni i crkveni pripadnici muškog roda. Stoga mi je želja ovim sažetim radom potaknuti daljnja istraživanja poslovne djelatnosti, napose one vezane uz nekretninu, žena u čitavoj Dalmaciji. Ujedno smatram da bi se trebalo češće uključivati primjere vezane uz žene u radove koji se općenito bave poslovnošću i gospodarstvom u toj regiji.

96 *Andreas condam Petri* II, dok. 200, 303-305.

RÉSUMÉ

**La gestion de l'immobilier par les femmes
durant la seconde moitié du XIV^e siècle à Zadar**

Cet article ébauche dans les grandes lignes les possibilités théoriques et pratiques de gestion de biens immobiliers par la population féminine de Zadar. Dans une première étape sont observés les décrets statutaires de la commune de Zadar pour ensuite les confronter à la réalité effective de la vie zadaroise. Des schémas mettent en évidence certains facteurs de base : le statut de la femme durant les âges de la vie et sa situation maritale (enfant, épouse et mère, sœur, veuve), les modes d'acquisition de biens immobiliers (héritage, donation, achat), les types de biens immobiliers (maison, dépôt, moulin, saline, vignobles, terrains et terres labourables, four, bâtiment à multiples fonctions), et enfin les types d'accords (vente, location et bail, contrat d'exploitation).

De cette étude sommaire, il ressort que les Zadaraises se trouvent à chaque âge de la vie en position de gérer plus ou moins directement des biens immobiliers. D'une part, la loi les protège des abus possibles d'usurpation des droits par leurs conjoints, pères et descendants. D'autre part, lorsque des restrictions se font jour, les femmes parvenaient à obtenir des dérogations légales octroyées par les pouvoirs publics pour récupérer une affaire – sans compter les actions réalisées hors la loi. En conclusion, indépendamment des décrets théoriques, la réalité pratique des femmes – du moins des Zadaraises – montre qu'elles étaient très actives à l'échelle économique locale, s'assurant ainsi des revenus réguliers et une certaine indépendance économique.

H I S T O R I J S K I
Z B O R N I K

Godina LIX
Zagreb 2006.

UDK 93/99

ISSN 0351-2193

Historijski zbornik, god. LIX, str. 1-338, Zagreb 2006.

Izdavač

Društvo za hrvatsku povjesnicu

Suizdavač

Srednja Europa, d.o.o.

Redakcijski odbor

Slaven Bertoša, Mirjana Gross, Tvrko Jakovina

Ivan Kampuš, Franko Mirošević, Ivica Prlender

Tomislav Raukar, Petar Strčić

Glavni i odgovorni urednik

Ivica Prlender

Članci i rasprave iz časopisa *Historijski zbornik* su referirani u publikacijama:

ABC Clio

Historical Abstracts

America: History and Life

Adresa uredništva

Društvo za hrvatsku povjesnicu, Odsjek za povijest Filozofskog fakulteta Sveučilišta u

Zagrebu, 10000 Zagreb, I. Lučića 3, Hrvatska

Časopis izlazi jednom godišnje

Objavlivanje časopisa sufinancira Ministarstvo znanosti, obrazovanja i športa RH

Grafička priprema i tisak:

Ibis-grafika, IV Ravnice 25, Zagreb