

SVJEDOČANSTVO O STVARNOSTI ILI FIKCIJA –
ZADARSKI NOTARI IZMEĐU FORMULARA I PRAKSE*Branka GRBAVAC*Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti, Zavod za povijesne znanosti, Strossmayerov trg 2,
10000 Zagreb, Hrvatska
e-mail: bgrbavac@hazu.hr*IZVLEČEK*

Avtorica v prispevku na primeru institucije emfitevze razpravlja o problematiki naučene notarske teorije in njene uporabe v praksi srednjeveških dalmatinskih komunov. Na osnovi notarskih formularjev, ki so nastali v 13. stoletju na temelju Justinijanove redakcije, prikaže diplomatično-formalno analizo dokumenta o emfitevzi in jo primerja z dokumenti o zakupu, ki so jih sestavljali notarji, delujoči v prostoru vzhodnojadranskih komunov. V prispevku je obravnavan tudi terminološki pomen emfitevze v statutarnem pravu, s posebnim poudarkom na zadrskem.

Ključne besede: srednji vek, notariat, notarski formularji, emfitevza, Dalmacija, pravna zgodovina

TESTIMONIANZA SU REALTÀ O FINZIONE – I NOTAI DI ZARA
TRA FORMULARI E PRASSI*SINTESI*

Nel contributo l'autrice tratta, sull'esempio dell'istituzione dell'enfiteusi, la problematica dell'insegnamento della teoria notarile e del suo utilizzo nella prassi dei comuni dalmati medievali. Sulla base dei formulari notarili, nati nel XIII secolo sulla base della redazione di Giustiniano, mostra l'analisi diplomatico-formale del documento sull'enfiteusi e la paragona con i documenti sull'affitto, compilati dai notai che lavoravano nell'area dei comuni dell'Adriatico orientale. Nel contributo viene trattato anche il significato terminologico di enfiteusi nel diritto statutario, con particolare attenzione alla zona di Zara.

Parole chiave: medioevo, notariato, formulari notarili, enfiteusi, Dalmazia, storia del diritto

UVOD

Povjesničari obično prihvaćaju notarske dokumente i pravne postupke opisane u njima kao realistični odraz postojećeg stanja u privatno-pravnim poslovima u srednjovjekovnim mediteranskim komunama. Ipak, sačuvane notarske isprave ukazuju na činjenicu kako je takva slika zapravo prilično drugačija te brojne ustanove i procedure opisane u izvorima svjedoče kako o običajima i stanju u komunama u kojima su vršili svoju službu, tako i o teoretskoj potkovanosti samih notara i rezultat su njihovog prethodnog školovanja. Takav primjer sukoba naučene teorije i uspostavljene prakse možemo dobro vidjeti na primjeru djelovanja notara koji su službu vršili u istočnojadranskim komunama.

NOTARSKI FORMULARI

Institucija notarijata, kako u Italiji tako i u Dalmaciji te u ostalim mediteranskim regijama doživljava svoj procvat od početka 13. stoljeća, kada bilježenje privatno-pravnih dokumenata za gradsku klijentelu raznih staleža postaje vrlo prošireno tako da gotovo i nema stanovnika neke komune koji tijekom svojeg života nije sastavio barem jedan dokument.¹ U samom razvojnem procesu ključnu ulogu odigrao je talijanski grad Bologna u kojem se već tijekom 11. stoljeća formirala pravna škola. Njezin ugled tijekom vremena je rastao pa je u 13. stoljeću bolonjska pravna škola podignuta u rang sveučilišta. Razdoblje 13. stoljeća označavalo je i doba u kojem procvatu notarskog umijeća doprinosi i pojava pravih notarskih formulara. Važnost samih formulara leži u činjenici da su oni korišteni kao predlošci prilikom sastavljanja isprava. Korištenje formulara kao predložaka rješavalo je notara brige oko sastavljanja teksta za svaku prigodu s jedne strane, a s druge, formulari su sadržavali potrebnu pravnu terminologiju, pa su im u jednu ruku oni bili garancija da će sastavljene isprave biti zadovoljavajuće s formalne strane. Zbirke formulara nastale su kao rezultat renesanse rimskog prava na temelju Justinijanove redakcije (6. st.), ali u okviru proučavanja koje se odvijalo na sveučilištima tijekom 13. stoljeća. Stoga, zbog razlike u vremenu nastanka pravne teorije i njezine aplikacije, zbirke pokazuju stanoviti nesklad s onime što se moglo naći u praksi.

Najstariji poznati formular o umijeću sastavljanja notarskih dokumenata jest formular nepoznatog autora, tradicionalno pripisivan Imeriju, a datira s početka 13. stoljeća. Formular je 1888. objavio Giovanni Battista Palmieri (Palmieri, 1888, 201–229). Iz njega se razvija formular kojeg sastavlja Rajnerije iz Perugije, osnivač notarske škole u Bologni u periodu između 1214. i 1216. godine, *Ars notariae*. Raj-

¹ O razvoju notarijata na istočnojadranskoj obali vidi opširnije: Šufflay, 1904; 2000; Stipišić, 1954; Čremošnik, 1927; 1939; Margetić, 1973; Fejić, 1980; Darovec, 1994; 2010. O tome također vidi i moje radove: Grbavac, 2007; 2008; 2010.

nerijev formular podijeljen je na uvod i dvije osnovne cjeline. U uvodu raspravlja o notarskoj službi i njezinim pravnim institutima, a u sljedeće dvije raspravlja o dokumentima u skladu sa svojom podjelom. Tako se u prvoj bavi onima u kojima se prodaje ili prepušta drugome vlasništvo nad nekom stvari u trajni posjed, a drugu skupinu čine oni dokumenti u kojima se vlasništvo nad imovinom ne prenosi na drugu osobu nego joj se ona privremeno prepušta. Formular je objavio Augusto Gaudenzi u Bologni 1892. godine (Gaudenzi, 1892, 25–73). Tijekom 13. st. nastaje još nekoliko formulara koji će znatno utjecati na kasnije formiranje notarskog zanata. Prvi među njima jest formular Bencivennea de Norcia *Ars notariae* kojeg je 1965. objavio Giovanni Bronzino, također u Bologni (Bronzino, 1965). Bencivenneov formular nastao je oko 1235. godine, a podijeljen je kako sam navodi u djelu, na osam dijelova: *primo de personis, secundo de rebus, tertio de inepta conceptione, quarto de beneficiis, quinto de testibus, sexto de contractibus et pactis, septimo de voluntatibus ultimis et octavo de iudiciis*. Prvih pet dijelova, kao što se vidi iz samih naslova, sadrže teorijski dio *ars notariae* te Bencivenne u njima raspravlja o općenitim pitanjima vezanim uz notarsku službu (osobe, stvari, svjedoci, odricanja od različitih pravnih lijekova). Najvažniji dio formulara predstavljaju njegov šesti i sedmi dio koji imaju najveći utjecaj na samu praksu notarskog posla jer se u njima nalaze primjeri i potrebne formule za sastavljanje različitih tipova notarskih isprava. Posljednji, osmi, dio posvećen je vođenju sudske dokumentacije (*De ordine iudiciorum*).

Tijekom dvadesetih pa sve do četrdesetih godina 13. st. nastaje nekoliko formulara čiji nam autori na žalost, nisu poznati. Prvi od njih je firentinski formular (*Formularium florentinum artis notariae*) kojeg je sastavio nepoznati autor u periodu od 1220. do 1242., a objavio ga je Gino Masi u Milanu 1943. godine (Masi, 1943). Sljedeći poznati formular je aretinski koji je nastao u periodu između 1240. i 1243. godine, a sastavio ga je anonimni lokalni notar. Po svojoj formi dosta je nalik na Rajnerijev formular te pokazuje utjecaj bolonjske škole na toskanskom području. Formular je objavio Carlo Cicognani u Bologni 1901. godine (Cicognani, 1901, 283–332).

U četrdesetim godinama 13. stoljeća znameniti bolonjski profesor Salathiel izdaje svoj formular *Ars notariae* kojeg je 1961. u Milanu objavio poznati talijanski paleograf Gianfranco Orlandelli (Orlandelli, 1961). Po mišljenju Orlandellija čini se da je Salathielov formular nastao između 1237. i 1242. te da je bio glavni priručnik u razdoblju od 1242. do 1255. kad ga je iz uporabe istisnuo onaj koji je sastavio Rolandino de' Passaggeri. U periodu od 1242. do 1253./54. Salathiel je prerađivao svoj formular *Ars notarie* i iz njega odvojio onaj dio koji se bavi sudskim procesom te ga objavio kao zasebno djelo pod nazivom *Summula de libellis*.² Salathielov formular

2 Priručnik je 1970. objavio Arrigo Grazia (Grazia, 1970).

Ars notarie je sačuvan u više varijanata. Veći interes za njegovo proučavanje razvija se sa Savignyjevom historijsko-pravnom školom jer je prvotno interes pokazivan za njegovo djelo o sudskom procesu, a interes za formularom *Ars notarie* porastao je krajem 19. i početkom 20. stoljeća nakon što je Palmieri objavio prvi poznati formular *Formularium tabellionum*. Salathielov priručnik sastoji se od uvodnog dijela i četiri knjige. Uvodni dio sadrži raspravu o samoj osobi notara i notarskoj službi dok prva knjiga raspravlja o ugovornim stranama i stvarima te nosi naslov *De personarum iure rerum divisione et actionum varietatibus*. Druga knjiga sadrži raspravu o raznim ugovorima dok se u trećoj raspravlja o načinu sastavljanja oporuka (*De testamentis et voluntatibus ultimis*). Najvažniji dio priručnika predstavlja njegova četvrta, ujedno i posljednja, knjiga koja donosi primjere o sastavljanju raznovrsnih tipova isprava (kupoprodaja, zadužnica, priznanica, obveznica itd.). Karakteristika ovoga priručnika je njegova sklonost ukrašavanju dodavanjem kićenijih formula te Salathielova pretjerana sklonost teoretiziranju. Prva varijanta djela sačuvana je u tzv. Codice Bolognese dell'Archiginnasio u Bologni, ali je ono tu sačuvano samo fragmentarno i sastoji se od uvoda te prve i četvrte knjige, dok je potpunija varijanta djela poznata iz rukopisa koji se čuva u Nacionalnoj knjižnici u Parizu.

Godine 1255. još jedan znameniti bolonjski profesor Rolandino de' Passaggeri izdaje svoj formular pod naslovom *Summa totius artis notariae*, čiji primjeri odišu jednostavnošću i praktičnošću te se zbog toga najviše koristio i utjecao na daljnji razvoj notarske službe. Rolandinov formular je podijeljen u deset dijelova od kojih je najznačajnije prvih osam jer donose razne primjere i upute o sastavljanju raznovrsnih tipova isprava poput kupoprodaja, darovnica, zadužnica, priznanica, miraznih ugovora, isprava o zakupu imovine, isprava o različitim nagodbama i udruživanjima, kao i o raznovrsnim punomoćima bilo da se radilo o maloljetnim ili punoljetnim osobama. Posljednja dva dijela posvećena su vođenju sudske dokumentacije te općenitim pitanjima vezanim uz razvoj notarijata. Ovaj formular poznat i pod imenom Rolandina ili Orlandina bio je rasprostranjen po čitavoj Italiji i Europi s brojnim izdanjima i prijevodima na žive jezike sve do sedamnaestog stoljeća. Ipak, važno je spomenuti kako do danas nije moderno kritički objavljen, a zanimljivo je da se najstariji poznati rukopis nastao 1275. nalazi u zagrebačkoj Metropolitanskoj knjižnici (MK–109, Rolandinus Pasagerii, *Summa artis notariae* (1275)).³ U razdoblju od 1281. do 1283. Rolandino je napisao djelo *Aurora* koje je predstavljalo svojevrsni komentar na *Summu*, a njegov rad nastavio je Pietro da Unzola sastavivši djelo pod naslovom *Aurora Novissima*.

Osim spomenutih, poznati su još neki Rolandinovi priručnici poput onog naslovljenog *Contractus*. Teško je utvrditi u kakvom je odnosu *Contractus* sa *Summom*, no čini se kako je on bilo namijenjen "naprednim studentima" budući da su primjeri

3 Ovdje skrećem pažnju na vrlo vrijedan rad Ane Deanović o iluminaciji samog Rolandinovog rukopisa (Deanović, 1971–1972, 95–108).

koje donosi vrlo kompleksni, dok su primjeri iz *Summe* po svojoj strukturi vrlo jednostavni i praktični. *Contractus* je, za razliku od *Summe*, objavio Roberto Ferrara u Rimu 1983. godine (Ferrara, 1983). Osim djela *Contractus* Rolandino je napisao i priručnik o notarskoj službi na vangradskom području naslovljen *De officio tabellionatus in villis et castris* i o načinu sastavljanju oporuka *Flos ultimarum voluntatum*.

Važno je naglasiti da i nakon Orlandine nastaju i drugi notarski priručnici, ali sama *Summa totius artis notariae* predstavljala je vrhunac teorije same *ars notariae* budući da formulari koji nastaju nakon nje ne donose nikakva bitno drugačija rješenja pojedinih pitanja.

PRAVNI INSTITUT EMFITEUZE I NJEZINA PRIMJENA U NOTARSKOJ TEORIJI I PRAKSI

Notari kao obrazovani ljudi dolaze u dalmatinske komune vršiti notarsku djelatnost i upravo tada možemo vidjeti sukob i razlike između onoga što su naučili na studiju i onoga kako je to funkcioniralo u praksi. Dobar primjer za to pruža nam isprava o emfiteuzi. Institucija emfiteuze je pojam prvenstveno vezan za rimsko pravo, a označavao je dugoročni i nasljedni zakup zemljišta sa stvarno-pravnim osobinama, u prvom redu način iskorištavanja carskih i municipalnih zemljišta davanjem pojedincima u zakup.⁴ Emfiteuta je bio dužan plaćati godišnju daću u novcu ili u naturi (*canon*) (Horvat, 1998, 165–166). Logično bi bilo da je pojam emfiteuze u formularima označavao istu stvar, no evidentno je da to nije bilo tako. Naime, primjere za isprave o ustanovi emfiteuze nalazimo u svim gore navedenim formularima. Prema formularima emfiteuza je doista označavala davanje crkvene imovine u trajni zakup, ali se on zapravo tretirao kao feud te mu je cilj bilo osiguravanje lojalnosti odnosa zakupnika prema davatelju zakupa tj. Crkvi. Isprava o emfiteuzi gledano s diplomatsko-formalne analize se sastojala, kako pokazuje sažetak onodobne notarske teorije utemeljene na gore navedenim priručnicima (formularima) koji je u 14. stoljeću sastavio poimence nepoznati notar iz Cremona, od osam poglavlja (*capitula*) tj. formula. U prvom uvodnom poglavlju (*prohemium*), navode se razlozi sastavljanja isprave izrečeni uopćenim frazama (zapravo to jedan oblik arenge). U drugom se predstavljaju ugovorne strane (*contrahentes*), prva ugovorna strana, davatelj zakupa i druga ugovorna strana, sami zakupnici. Treći dio sastoji se od navoda stvari koja se daje u zakup (*res concessa in emphyteosis*), a zatim se objašnjava razlog davanja u zakup (*causa dationis in emphyteosis*). U petom poglavlju isprave davatelj zakupa samim zakupnicima prenosi vlasnička prava (*traditio rei*). Nakon prijenosa prava obećava im aktivnu pravnu zaštitu (*promissio de legitima defensione*), a u protivnom morat će platiti novčanu kaznu (*pena*). Isprava završava formulom u kojoj zakupnici

4 O utjecaju rimskog prava na razvoj srednjovjekovne notarske službe u Istri i Dalmaciji vidi opširnije u: Darovec, 2000, 981–1000.

obećavaju da će biti vjerni vazali (*pacta insertorum*) (Falconi, 1979, 15). Kao primjer teoretskog poimanja emfiteuze donosim onaj koji se nalazi u Rolandinovom formularu *Contractus* u kojem ravenški nadbiskup Nikola daje trojici braće Semproniju, Titu i Segliju crkveno zemljište u zakup. *Prohemium* isprave započinje formulacijom "*Quoniam Sancte Ravenati ecclesie utiliter expedit et necessario imminet et incumbit fideles et amicos habere qui quidem ecclesie honores et iura conservent et augeant et totis viribus tueantur, et quoniam moris est ipsius ecclesie feuda concedere, habet enim multos fideles et vasallos qui eidem adherent fideliter et assistunt et quorum virtutibus et meritis magnifice gloriatur*" (Ferrara, 1983, 118). Nakon toga u formuli *contrahentes* navode se ugovorne strane od kojih prvu predstavlja ravenški nadbiskup Nikola (*venerabilis pater dominus frater Nicolaus, Dei gratia eiusdem ecclesie archiepiscopus*), davatelj zakupa, a drugu sami zakupnici braća Sempronije, Tit i Seglije (*dominorum Sempronii, Titii et Segli fratrum*). U formuli *contrahentes* također nalazimo podatke o pravnoj radnji, a koja u ovom konkretnom slučaju glasi *dedit et concessit in feudum et iure feudi*. Zatim, u formuli *res* kao predmet davanja u zakup naveden je posjed koji je u ispravi definiran sa svim njegovim pripadcima ("*quoddam podere seu quasdam possessiones, terras scilicet aratorias, vineatas, prata, nemora sive silvas, domos, edificia et predia omnia, rustica et urbana, culta et inculta, item valles, paludes et aquas, et in eis ius piscandi et aucupandi, et consuetudines omnes quas dicta ecclesia habet, tenet et possidet, sive alius vel alii pro ea, in curia et pertinentiis talis castri, ubicumque et in quoscumque fines et terminus et apud quemcumque constituta sunt, in curia et pertinentiis dicti castri*") (Ferrara, 1983, 119) i prinadležnostima, tj. pravnim radnjama kojima će sami zakupnici moći raspolagati. Same pak radnje koje su u ovom primjeru pojedinačno navedene među prinadležnostima bile su one posjedovanja *habere* (imati), *tenere* (držati) i *possidere* (posjedovati). Važno je naglasiti kako je u ovakvim tipovima ugovora bilo karakteristično umetanje rezervativne klauzule kojom su se štitila vlasnička prava, a formulacija klauzule u ovom konkretnom slučaju glasi "*salvo tamen ut in nullam personam extraneam transferantur et salvo etiam fidelitatis debito, cum omnibus et singulis que infra fines eiuslibet predictarum rerum continentur et que ipse res feudarie habent supra se vel infra seu intra se et que eis de iure ac consuetudine accedere et coherere debent et solent, et cum omni iure et actione, usu seu requisitione ipsi ecclesie nomine dictarum rerum competentibus et competituris*" (Ferrara, 1983, 119). Slijedila je formula *traditio rei* kojom je ravenški nadbiskup Nikola regulirao samu predaju predmeta prenoseći samim zakupnicima vlasnička prava, a ona je izrečena formulacijom "*Et volens ipse venerabilis pater in eosdem feudarios ipsarum rerum possessionem transferre et eos de ipsis legitime investire, constituit se et dictam ecclesiam prefatas res eorum nomine possidere donec earundem rerum possessionem adepti fuerint corporalem, ipsos de dicto feudo et rebus feudatariis cum cyrotheca vel baculo sive libro, ut moris est ipsius ecclesie, sol-*

lemptniter investiendo" (Ferrara, 1983, 119). Nakon prijenosa vlasničkih prava sam nadbiskup formulom *promissiones* koja je sastoji od dvaju tipova obećanja (*promissio de legitima defensione et rati habitione*) navedenoj braći obećava da protiv njih neće pokrenuti parnicu u vezi sa samim zakupom niti će pristati da to netko drugi učini te im izjavljuje aktivnu pravnu zaštitu i da će trajno održavati ugovor važećim ("*et promittendo per se et eiusque successores, vice et nomine archiepiscopatus et ecclesie supradicte, predictis fratribus stipulantibus pro se et ipsis et dictis eorum liberis, litem, questionem, molestiam seu controversiam eis vel predictis eorum liberis de dictis rebus ullo tempore, de iure vel de facto, non inferre nec inferenti consentire, nec ipsam concessionem modo aliquo sive ratione aliqua revocare, nisi forsan, quod absit, aliqua in posterum causa vel casus emergeret quo solent et possunt feuda legitime revocari. Promisit etiam eis stipulantibus ut dictum est prefatas res eis et dictis eorum liberis legitime defendere et auctorari et predictam concessionem et omnia et singula suprascripta perpetuo firma et rata habere, tenere, observare et adimplere, et non contra facere vel venire aliua causa vel ingenio, de iure vel de facto*") (Ferrara, 1983, 119–120). U protivnom slučaju morat će platiti novčanu kaznu (formula *pena*) u iznosu od 100 srebrnih maraka ("*sub pena C marcarum argenti, et ea soluta contractus in sua maneat firmitate*") (Ferrara, 1983, 120). Nakon formule kazne u ovom primjeru slijedile su formule *refectio damnorum et expensarum* i *obligatio bonorum*. Prvom formulom provedba pravnog čina štitila se obećanjem naknade štete i troškova nastalih tijekom mogućeg parničenja ili izvan njega koje potražuje tužitelj. U nekim slučajevima na naknadu štete obvezuje se samo jedna ugovorna strana, a u nekim, ovisno o vrsti dokumenta (npr. u slučaju zamjena imovine) obje strane jedna drugoj (*unus alteri ad iniucem*). U ovom konkretnom slučaju na naknadu štete i troškova obvezuje se isključivo nadbiskup, a formula glasi "*item reficere ac persolvere eisdem dampna et expensas ac interesse litis et extra*" (Ferrara, 1983, 120). Formulom *obligatio bonorum* provedba pravnog čina štitila se jamčenjem svojom osobnom imovinom, a kao i u slučaju formule *refectio damnorum et expensarum* u ovom primjeru obvezuje se samo nadbiskup, a formulacija glasi "*pro quibus omnibus et singulis firmiter observandis obligavit eisdem omnia bona dicte ecclesie*" (Ferrara, 1983, 120). Navedene dvije formule nisu predstavljale nužne konstitutivne dijelove isprave o emfiteuzi pa stoga nisu navedene ni u sažetku onodobne notarske teorije koji je sastavio poimence nepoznati notar iz Cremona. Sama isprava završava formulom *pacta insertorum* u kojoj navedena braća, zaklinjući se na sv. Evanđelje, obećavaju lojalnosti samom nadbiskupu tj. Crkvi, a čitava formulacija glasi "*Ex altera vero parte, ibidem et in presenti, dicti Sempronius, Seius et Titius promiseunt dicto domino archiepiscopo, stipulanti pro se et suis successoribus vice et nomine dicte ecclesie, et corporaliter iuraverunt ad sancta Dei Evangelia eidem et ipsi ecclesie fideles esse vasallos, et ipsum et successores eius et ecclesiam memoratam et eius honores et iura, personas et res, totis*

viribus conservare, augere, defendere ac tueri, et nichil per se vel alios, modo aliquo vel ingenio, tractare, operari vel machinari seu dicere vel facere quod vergat aut cedat vel cedere possit in eorum dampnum, dedecus, iniuriam vel offensam; quin immo si quem vel si quos contra hec vel aliquod eorum tractare vel facere senserint, quam velocius poterunt domino denunciare et eis totis viribus se opponere, et generaliter puram et meam fidelitatem ei et ipse ecclesie reddere ac per omnia impartiri. Quibus omnibus sic peractis, insignum perpetui amoris et fidei, pactis inter eos osculum intervenit" (Ferrara, 1983, 120).

Navedeni primjer prikaz je teoretskog dijela isprave o emfiteuzi no problemi nastaju kada notari dolaze na teren i počinju sastavljati isprave. Naime, u sačuvanim notarskim spisima dalmatinskih gradova nigdje ne susrećemo ovakvu ispravu o emfiteuzi. Naravno, isprave o zakupu crkvene imovine su postojale, ali ih notari ne sastavljaju na gore opisani način. Za rješavanje ovakvih pitanja oni sastavljaju isprave u kojima bi se stranke sporazumjele da jedna drugoj ustupaju na uporabu određenu stvar uz odgovarajuću naknadu (najamninu, zakupninu), tj. tzv. *instrumentum locationis*. Takve isprave strukturalno posve se razlikuju od isprava o emfiteuzi. One se u osnovi sastoje od tri glavna dijela (*pars*), prvi dio koji sadrži obveze davatelja pravnog predmeta u zakup (*pacta vel res unius actoris*) drugi dio obveze primatelja zakupa (*pacta vel res alterius actoris*) i treći dio u kojem ugovorne stranke uzajamno obećavaju poštivanje dogovora uz određenu kaznu (*clausula generalis ligans partes super rati habitione et pena*). Tako primjerice, zadarski notar Andrija pok. Petra iz talijanskog grada Cantùa u veljači 1355. godine sastavlja ugovor o zakupu u obliku lokacije (Leljak, Kolanović, 2003, 22–23). Sam ugovor započinje direktnim navođenjem ugovornih strana. Kao prva ugovorna stranka naveden je zadarski plemić Miha, sin pok. Petra de Rosa (*Ser Micha, filius condam ser Petri de Rosa, civis Iadre, sponte et ex certa scientia*) koji daje u trajni zakup (*dedit, locavit et concessit in perpetuum*) Vučini Popoviću, sinu pok. svećenika Dragovana iz Petržana (*"Volcine Popovig condam Dragovani presbyteri, habitatori Petrizani, dictrictus Iadre, pro se et suis heredibus et successoribus recipienti"*) zapušten vinograd od tri gongajaja, a koji se nalazio u predjelu Bokanjačkog blata (*"totam unam suam vineam interlassatam, positam ubi dicitur Ad Blataz, in confinio Sancti Tome, trium gongayorum cui est circumquaque dicti ser Miche"*). Sam Vučina obvezuje se da će vinograd obrađivati, sakupljati plodove i s njim postupati u skladu s gradskim statutom (*"ad laborandum et procurandum, et secundum suam possibilitatem, ad bonam vineam reducendum, bis zapandum omni anno et semel putandum, et ubi vites deficient, alias de novo pastinandum et multiplicandum cum pocladis et grebenicis, vendemiandum et ceteros fructus coligendum debitis temporibus omnibus expensis propriis laboratoris ipsius vinee, et omnia alia et singula facienda in dicta <vineae>, secundum consuetudinem et formam statutorum Iadre taliter"*) (Leljak, Kolanović, 2003, 22). Također obećava da će svake godine Mihi davati četvrtinu prihoda vina i

uroda ostalih plodina (*"quod de omnibus fructibus que ex dicta vinea provenerint tenentur et debet idem Volcina laborator cum heredibus et successoribus suis, suis temporibus dicto ser Miche eiusque heredibus et successoribus dare et consignare annuatim fideliter integram quartam partem perpetuo tam vini, quam aliorum omnium fructuum ex ipsa vinea percipiendorum <et non committere furtum vel damnorum facere fraudolenter contra dicti ser Miche voluntatem> de iure autem suo dictus Volcina faciat suum velle iure predicti ser Miche predicto et omni alio secundum consuetudinem et formam statutorum Iadre semper salvo"*) (Leljak, Kolanović, 2003, 22), dok Miha zakupniku Vučini obećava aktivnu pravnu zaštitu (*"promictens dictus ser Micha per se et suos heredes et successores dicto Volcine laborator pro se et suis heredibus et successoribus stipulanti dictam vineam non auferre sibi pro aliqua persona, sed ipsam cum omnibus suis iuribus et pertinentiis, donec pro vinea fructare poterit et vites bene erunt ad fructandum exacalumpniare et defendere dicto Volcine laborator eiusque heredibus et successoribus ab omni homine et persona in racione"*) (Leljak, Kolanović, 2003, 22–23). Obje ugovorne strane međusobno obećavaju da neće postupati protivno ugovorenom (*"Que omnia et singula predicta promiserunt ambe <partes> cum heredibus et successoribus suis super se et bonis suis omnibus habitis et habendis una alteri ad invicem observare et attendere"*) (Leljak, Kolanović, 2003, 23), a u slučaju ako jedna od stranaka prekrši ugovor morala je platiti kaznu u iznosu od 10 libara malih denara (*"sub pena librarum decem parvorum in singulis capitulis huius contractus in solidum quotiens contrafactum fuerit"*) (Leljak, Kolanović, 2003, 23). Isprava završava formulom *refectio damnorum et expensarum*. Iz navedenog razvidna je potpuno drugačija struktura Andrijine isprave od one koju donosi sama notarska teorija, tj. Rolandino.

Razlog zašto su dalmatinski notari situacije povezane s ustanovom emfiteuze shvaćenom na način kako su usvojili na studiju rješavali toliko različito nalazi se u potpuno različitom shvaćanju samog pojma emfiteuze u dalmatinskoj pravnoj praksi toga doba. Kako bi to postalo jasnije u nastavku rada kratko ću se osvrnuti na statutarno pravo koje se upravo u tom razdoblju kodificira u dalmatinskim gradovima. Kodifikacija statutarne prava u Dalmaciji je započela četrdesetih godina 13. stoljeća. Naime prvi kodeks splitskog gradskog prava je statut iz 1240. za čiju kodifikaciju doznajemo iz *Historiae Salonitanae* Tome Arhiđakona. Naime, prema Tomi splitski je potestat Gargan iz Ankone redigirao jedan zbornik koji je nazvao *capitularium* i u njemu popisao sve običaje koje je Split od starine imao, a k tome pridodao i još mnoge druge neophodne za vršenje javnih i privatnih funkcija (Matijević Sokol, 1999, 17–32; 2002). Tekst tog prvog statuta nažalost nije sačuvan, no sačuvao se tekst Statuta iz 1312. koji je nastao redakcijom koju je proveo tadašnji splitski potestat (načelnik) Perceval Ivanov iz grada Ferma, profesionalni pravnik obaju prava (crkvenog i civilnog). Perceval je bez sumnje kao osnovicu koristio stariji, Garganov kapitul, a sama se redakcija odlikuje sredošću i velikim utjecajem

rimskog prava (o kodifikaciji statuta vidi opširnije u: Cvitanić, 1964). No, izvan Splita, prvi veći zamah kodifikacije statutarnog prava događa se tijekom šezdesetih te u ranim sedamdesetim godinama 13. stoljeća. Tada se kodificiraju Korčulanski, Zadarski i Dubrovački statut. Također, tih je godina nastao i Trogirski statut za čiji je predložak korišten gore spomenuti Garganov kapitular. Krajem 13. i početkom 14. stoljeća kodificira se Šibenski (1293.), zatim navedeni Splitski iz 1312. godine, a po svemu sudeći i Skradinski statut. Proces kodifikacije nastavlja se tijekom 14. i u 15. stoljeću kada praktički svi dalmatinski gradovi dobivaju svoje statute.

Vraćajući se na pitanje emfiteuze, potrebno je naglasiti da se taj termin nalazi isključivo u statutima, dok ga u drugim suvremenim izvorima (u prvom redu notar-skim spisima) ne nalazimo. Dobar primjer postojanja institucije emfiteuze jasno se vidi iz Zadarskog statuta. Kako je poznato, kodifikacija Zadarskog statuta započela je sredinom šezdesetih godina 13. stoljeća i završena je do 1305. godine. Građa statuta je vrlo dobro sređena. Statut je podijeljen u pet knjiga, a svaka pak knjiga podijeljena je na glave koje su dosta opširne te sadrže čitav niz odredaba. Ovdje je najvažnija treća knjiga u kojoj su u njezinom 17 poglavlju spominje pravni institut emfiteuze. Pod tim pojmom statut je podrazumijevao trajni zakup zemljišta pod kulturom, dakle, u svom je značenju bio blizak Justinijanovoj redakciji rimskog prava. Statut je propisivao da bilo koja crkvena ili svjetovna osoba koja je davala posjede ili zemlje u zakup nekoj drugoj osobi nije ih smjela ustupiti za dio manji od četvrtine uroda godišnje, a u protivnom morao je platiti zadarskoj općini 10 libara malih kako je i vidljivo iz gore navedenog primjera zadarskog notara Andrije (Kolanović, Križman, 1997, 324–327). Dalje statut je zbog ponekad nepravednog odnosa davatelja zakupa (vlasnika zemlje) prema zakupniku (seljaku nasadniku-emfiteuti) određivao da je seljak nasadnik mogao prodati svoja prava nekoj drugoj osobi, ali je u tom slučaju bio dužan o tome obavijestiti vlasnika zemlje koji ih je mogao kupiti. Ukoliko se vlasnik zemlje nije mogao nagoditi sa seljakom nasadnikom potonji je mogao prodati svoja prava nekoj drugoj osobi uz obvezu da se sa dvojicom svjedoka ponovno vrati vlasniku zemlje i ponudi mu otkup prava po cijeni po kojoj se prethodno nagodio s drugom osobom. Ako ni tada vlasnik zemlje nije želio kupiti prava seljak nasadnik mogao je slobodno obaviti prodaju ugovorenu s drugom osobom (Kolanović, Križman, 1997, 328–329). S druge pak strane da se pravodobno spriječi drskost seljaka nasadnika statut je propisivao da onaj tko je zasadio vinograd na tuđoj zemlji nije smio u njemu obaviti berbu ako tri dana ranije o toj radnji nije obavijestio vlasnika zemlje (Kolanović, Križman, 1997, 330–331). Također statutom je bilo određeno kako je seljak nasadnik koji nije obrađivao vinograd prve tri godine trebao biti kažnjen na način da mu se u slučaju neobrađivanja vinograda prve godine oduzme polovica prvogodišnjeg uroda neobrađivanog vinograda, druge godine čitav urod, a ako ga nije obrađivao treće uzastopne godine trebao mu se oduzeti vinograd tj. prava što ih je na njega imao (Kolanović, Križman, 1997, 330–331).

Upravo je iz navedenih odredaba zadarskog statutarnog prava evidentno da je pojam emfiteuze postojao i da se ona provlači kroz statut te da je po svom značenju bila ekvivalentna gore spomenutom značenju iz Justinijanove redakcije rimskog prava. Ipak, sam se termin osim na ovom mjestu zapravo ne spominje ni u statutu ni u suvremenim zadarskim notarskim dokumentima, a uglavnom ni u ostalom dalmatinskom statutarnom zakonodavstvu. Nasuprot tome, sama institucija emfiteuze kao trajnog i nasljednog zakupa vidljiva je i iz svih ostalih izvora te se uklapala u društvenu stvarnost onodobnih dalmatinskih komuna. Ono što pri tome treba imati na umu je činjenica da to postojeće stanje zapravo odražava primjenu načela preuzetog iz rimskog prava, a ne iz onog njegovog oblika kojeg su onodobni pravni teoretičari i notari učili kao praktični dio (*ars notariae*) u sklopu svog školovanja. Također treba naglasiti da su propisi kodificirani u statutu u prvom redu predstavljali stanje kakvo je trebalo biti, a to da se ono ponekad poklapalo sa stanjem koje neposredno susrećemo u praksi, tj. u stvarnom životu, bilo je tek sekundarno.

Cilj ovog kratkog priloga bio je pokušaj upozoravanja na sukob srednjovjekovne teorije pojedinih pravnih instituta i njihovog provođenja u praksu same komunalne zajednice kao i na činjenicu kako je kontinuitet rimskog prava na prostorima srednjovjekovne Dalmacije zapravo fiktivan.

Naime, pravni institut i pojam emfiteuze koji su notari učili na studiju u Bologni ili Padovi, kako je gore pokazano, predstavljao je teoretski model, onaj koji se usredotočio na samu instituciju feuda te nije bio primjenjiv na potrebe koje je suvremena realna situacija u dalmatinskim komunama pred njih postavljala. Institucija feuda prvenstveno je koncentrirana na rješavanje vlasničkih odnosa između Crkve kao zemljoposjednika i višeg društvenog sloja kao njezinog agenta čijim se djelovanjem provodi gospodarska djelatnost. Za razliku od toga dalmatinsko shvaćanje emfiteuze koncentrirano se na neposredne odnose između obrađivača i zemljoposjednika te se taj model nije mogao izravno primijeniti. Notari su zato za rješavanje problema morali naći drugačiji, lakše primjenjiv model, te su ga i našli, ali u instrumentu *locationis*.

Sačuvane isprave zadarskih notara stoga, predstavljaju svjedočanstvo o sukobu stvarnosti i teorije, kao i onodobna statutarna kodifikacija u dalmatinskim gradovima. Notari su s jedne strane morali probleme s kojima su se susretali u svom radu riješiti u skladu s teorijom, dati im "antički" karakter, iako društvo u kojem su djelovali nije s antikom imalo puno zajedničkog.

TESTIMONY ON REALITY OR FICTION –
ZADAR NOTARIES BETWEEN FORMS AND PRACTICE*Branka GRBAVAC*Croatian Academy of Sciences and Arts, Institute of Historical Sciences,
Strossmayerov trg 2, 10000 Zagreb, Croatia
e-mail: bgrbavac@hazu.hr*SUMMARY*

The renaissance of Roman law in the area of the Mediterranean during the 12th century leads to the development of notary skills i.e. Ars notariae. The importance of the first professors who were active in the Bologna school lies in the fact that many of them left behind important works. The first among them, and also the most important person of the 12th century, was Irnerius, who was also the founder of the law school. Irnerius leaves behind not only glosses, but also a very important book of notary formulae, Formularium tabellionum, which allowed notaries to draw up a document by modifying the contents of other documents. During the 13th century, important collections of forms were also left by Rainerius from Perugia, Bencivenne from Norcia, Salathiel of Bologna and Rolandino de' Passaggeri. However, due to the difference between the time of creation of legal theory and its application, the collections show a certain discrepancy to what could be found in practice. This conflict is clearly exemplified by the institution of emphyteusis, which in Roman law meant a long and hereditary land lease with its real and legal characteristics. The thirteenth century notary theory, which was taught at the University, looked at the institution of emphyteusis through the prism of feudalism, with its ultimate goal being to ensure the tenants' loyalty in relations to the landlords; there are examples of documents that meet the notary forms composed in this spirit. On the other hand, notary documents of this kind were not recorded in written form by Dalmatian notaries, but rather the institution of emphyteusis was resolved through instrumenta locationis. A similar problem was recorded in the statutory law in the eastern-Adriatic communes of the time.

Key words: Middle Ages, notaries, notary forms, emphyteusis, Dalmatia, Legal History

IZVORI I LITERATURA

- Bronzino, G. (ur.) (1965):** Bencivenne, *Ars notariae*. Bologna, Zanichelli.
- Cicognani, C. (1901):** *Summa notariae annis MCCXL–MCCCXLIII Aretii composita*. U: Schupfer, F. (ur.): *Bibliotheca iuridica medii aevi*, 3. Bononiae, 283–332.
- Falconi, E. (1979):** *Due formulari notarili Cremonensi (sec. XIV–XV)*. Roma, Consiglio Nazionale del Notariato.
- Ferrara, R. (1983):** *Rolandinus Pasagerii, Contractus*. Roma, Consiglio Nazionale del Notariato.
- Gaudenzi, A. (1892):** *Rainerius de Perusio (1216), Ars notaria*. U: Gaudenzi, A. (ur.): *Bibliotheca iuridica medii aevi, Scripta anecdota glossatorum*, 2. Bononiae, 25–73.
- Grazia, A. (ur.) (1970):** *Salatiele, Summula de libellis*. Studi e ricerche. Bologna, Zanichelli.
- Kolanović, J., Križman, M. (ur.) (1997):** *Statuta Iadertina – Zadarski statut*. Zadar, Ogranak Matice Hrvatske - Hrvatski državni arhiv.
- Leļjak, R., Kolanović, J. (ur.) (2003):** *Andrija pok. Petra iz Cantua. Bilježnički zapisi 1355.–1356*. Zadar, Državni arhiv u Zadru.
- Masi, G. (1943):** *Formularium Florentinum artis notariae (1200–1242)*. Milano, Soc. Ediz. Vita e Pensiero.
- MK–109** – *Metropolitanska knjižnica Zagreb (MK), MR 109*.
- Orlandelli, G. (1961):** *Salathiel Bononiensis, Ars notarie*. Milano, Giuffre.
- Palmieri, G. (1888):** *Yrnerius, Formularium tabelionum saeculo XIII in novam formam redactum*. U: Gaudenzi, A. (ur.): *Biblioteca iuridica medii aevi*, 1. Bononiae, 201–229.
- Cvitanić, A. (1964):** *Pravno uređenje splitske komune po statutu iz 1312. godine*. Split, Muzej grada Splita.
- Čremošnik, G. (1927):** *Dubrovačka kancelarija do god. 1300. i nastarije knjige Dubrovačke arkive*. *Glasnik Zemaljskog muzeja u Bosni i Hercegovini*, 2, 231–254.
- Čremošnik, G. (1939):** *Notarijat Lastova u srednjem vijeku*. *Jugoslavenski historijski časopis*, 5, 1–2, 40–103.
- Darovec, D. (1994):** *Notarjeva javna vera. Notarji in vicedomini v Kopru, Izoli in Piranu v obdobju Beneške Republike*. Koper, Zgodovinsko društvo za južno Primorsko.
- Darovec, D. (2000):** *Vpliv rimskega prava na razvoj srednjeveškega notariata v Istri in Dalmaciji*. *Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci*, 21, 981–1000.
- Darovec, D. (2010):** *Ruolo dei vicedomini istriani nella redazione degli atti notarili in rapporto ad uffici affini della'area adriatica*. *Acta Histriae*, 18, 4, 789–822.

- Deanović, A. (1971–1972):** Iluminacija "Rolandine" iz zbirke zagrebačke Metropolitanane. Peristil. Zbornik radova za povijest umjetnosti, 14–15, 95–108.
- Depolo, V. (2003):** Javno bilježništvo – notarijat otoka Korčule tijekom stoljeća. Godišnjak grada Korčule, 8, 205–211.
- Fejić, N. (1980):** Kotorska kancelarija u srednjem veku. Istorijski časopis, 27, 5–62.
- Grbavac, B. (2007):** Notarska služba i komunalno zakonodavstvo – notari u statutima Raba, Zadra, Šibenika, Splita i Trogira. U: Sacerdotes, iudices, notarii...: posrednici među društvenim skupinama. Zbornik s međunarodnog znanstvenog skupa. Poreč, Pučko otvoreno učilište - Zavičajni muzej Poreštine, 53–75.
- Grbavac, B. (2008):** Notari kao posrednici između Italije i Dalmacije – studije, službe, seobe između dvije obale Jadrana. Acta Histriae, 16, 4, 503–526.
- Grbavac, B. (2010):** Notarijat na istočnojadranskoj obali od druge polovine 12. do kraja 14. stoljeća. Doktorska disertacija. Zagreb, Filozofski fakultet.
- Horvat, M. (1998):** Rimsko pravo. Zagreb, Pravni fakultet.
- Margetić, L. (1973):** O javnoj vjeri i dispozitivnosti srednjovjekovnih notarskih isprava s osobitim obzirom na hrvatske primorske krajeve. Radovi Instituta za hrvatsku povijest, 4, 5–79.
- Matijević Sokol, M. (1999):** Regimen latinorum u teoriji i praksi. Historijski zbornik, 52, 17–32.
- Matijević Sokol, M. (2002):** Toma Arhiđakon i njegovo djelo. Jastrebarsko, Naklada Slap.
- Stipišić, J. (1954):** Razvoj splitske notarske kancelarije. Zbornik Historijskog instituta Jugoslavenske akademije, 1, 111–123.
- Šufflay, M. (1904):** Die dalmatinische Privaturkunde. U: Sitzungberichte der Kais. Akademie der Wissenschaften. Wien.
- Šufflay, M. (2000):** Dalmatinsko-hrvatska srednjovjekovna listina. Povijest hrvatskog notarijata od XI. do XV. stoljeća. Zagreb, Darko Sagrak.