

Anita MAŽIBRADIĆ

JEDAN UGOVOR O KMETSTVU U LUŠTICI IZ 1864. GODINE

Ključne riječi: kmetstvo, ugovor, Luštica

Na osnovu arhivske građe Istorijskog arhiva Kotor, sve od 1326. godine do prve polovine 20. vijeka, mogu se pratiti vlasnički odnosi nad zemljištem i, uopšte, nad nepokretnim dobrima (beni immobili) u Boki Kotorskoj. Istraživači su se dosad posebno bavili feudalnim odnosima koji su vladali u srednjem vijeku, bazirajući se, pritom, na širok dijapazon propisa iz Statuta grada Kotora, štampanog 1616. godine u Veneciji i na mnogobrojne i raznovrsne podatke u sačuvanim sudsko-notarskim spisima kotorskog arhiva.¹

Ovdje ćemo predstaviti jednu notarsku ispravu o kmetstvu u Luštici, polovinom 19. vijeka koja može biti zanimljiva sa stanovišta vlasničkih odnosa i prava i obaveza kmetova, (coloni) kakvi su u to vrijeme bili na našoj teritoriji.

Jednog utorka, dana 29. aprila 1864. godine, pred javnim notarom Đorđem Vojnovićem pok. Jovana iz Herceg-Novoga, kapetan Andrija Božov Kršanac iz sela Klinci u Luštici i Filip Mižević pok. Gavrila iz sela Radovanić, isto u Luštici, sklopili su tzv. kmetski ugovor (contratto di colonia), čije stavke, odnosno utanačene uslove, doslovno citiramo:

1. Gospodin kapetan Andrija Božov Kršanac iz Klinaca u Luštici daje i ustupa u kmetstvo Filipu Miževiću pok. Gavrila iz Radovanića u Luštici obradivo zemljište zvano Bossotindo veličine pola dana oranja, koje se nalazi u poreskoj opštini Radovanić u Luštici. Zemljište sa zasađena tri stabla masline graniči s jedne strane imanjem Mitra Marovića, s druge imanjem Ilije Rusovića, sa treće strane putem, a sa četvrte imanjem Krsta pok. Đorđa Miževića.

¹ Državni arhiv crne Gore (DACG), Istorijski arhiv Kotor (u daljem tekstu IAK, arh. fond: Sudsko-notarski spisi (Acta notarilia), 1326-1942. (U daljem tekstu: IAK, SN, br. fascikle, br. lista).

2. Filip Mižević prihvata obavezu da daje i o svom trošku dostavlja u kuću vlasnika kapetana Andrije Kršanca, njemu ili zakonski ovlaštenoj osobi, polovinu roda sa rečenog zemljišta i to u doba berbe. Takođe se kmet Filip Mižević obavezuje da vlasniku Kršancu plaća polovinu iznosa poreza na imanje koje uzima u kmetstvo.
3. Trajanje ovoga ugovora o kmetstvu kojega su strane sklopile i ugovorile na godina pet (5), prestaje da važi nakon berbe maslina 1868. godine.
4. Izričito se zabranjuje kmetu Filipu Miževiću da započinje i izvodi poboljšanja na rečenoj zemlji, a ako bi to i izvršio bez pristanka vlasnika kapetana Andrije Kršanca, ne smije tražiti nadoknadu za isto.
5. Filip Mižević se obavezuje da u svojstvu radišnog i vještog ratara obrađuje zemlju koja mu je u kmetstvo data, a u protivnom slučaju se slaže sa kapetanom Kršancem da ga udalji sa imanja i prije isteka 5 godina.

Prava i obaveze koje iz ovog ugovora proističu prihvataju obje strane, za sebe i svoje nasljednike, i obavezuju se da će se ugovornih stavki u potpunosti pridržavati i u tom smislu izvršavati.”

Notar Vojnović je, dakle ovaj ugovor zapisao, pred strankama pročitao, preveo na narodni jezik (lingua slava) i objavio u Herceg-Novome, glavnom gradu istoimenog sreza (distretto). Zanimljivo je što iz ovog ugovora saznajemo da je notar radio u kući u Herceg-Novome, pod br. 3, u kojoj je stanovao, u jednoj odaji na prvome spratu, okrenutoj sjeveru. Prilikom sklapanja ugovora bili su prisutni svjedoci: kapetan Miho Rusović pok. Jovana iz Srbije i Jovan Dragomanović pok. Špira iz Tople.

Pošto su stranke smatrale da je ugovor sačinjen po njihovoj volji, vlasnik, kapetan Andrija Kršanac je ugovor potpisao, a kmet Filip Mižević, izjavivši da ne zna da piše, stavio je znak krsta, a njegovo ime i prezime ispisao je svjedok Miho Rusović.²

Smatramo za potrebno da damo transkripciju originalnog dokumenta:

R. N. 233 /due cento trenta tre/

Provincia di Dalmazia

Castenuovo, questo giorno di venerdi, 29. (ventinove) aprile 1864 (sessantaquattro)

Regnando

Sua Maesta I. R. A. Francesco Giuseppe I (Primo)

Innanzi a me Giorgio de Vojnovich del fu Giovanni, pubblico notaio, residente a Castenuovo ed alla simultanea presenza degl' infrascritti testimoni idonei ed a me ben noti. Costituitisi personalmente da una parte il capitano Andrea Keršanac di Natale da Klinzi di Lustizza e dall' altra Filippo Mižević

² IAK, SN CLXXXIX, 233.

del fu Gabriele da Radovanić di Lustiza, ambidue bene conosciuti agl' intervenuti testimoni che me ne attestano l' identità, devvenero per se ed eredi spontaneamente alla stipulazione nel seguente

Contratto di colonia

1. Il signor capitano Andrea Keršanaz di Natale da Klinzi di Lustiza da e concede a Filippo Mižević del fu Gabriele da Radovanići di Lustiza il terreno arativo denominato Bossotindo dell' estesa di mezza giornata di arazione, situato nel comune censuario di Radovanić di Lustiza, comprese tre (3) piante di olivio ivi radicate, posto fra i seguenti confini: da una parte Demetrio Marović, dall' altra Elia Rusović, dalla terza strada e dal quarto lato Cristoforo Mižević del fu Giorgio.
2. Filippo Mižević si obbliga di corrispondere e consegnare a proprie spese al domicilio del proprietario, capitano Andrea Keršanac ad al legittimo suo procuratore la metà dell' annuo prodotto derivante dal suddescritto terreno e ciò nell' epoca del raccolto. Si obbliga pure il colono Filippo Mižević di pagare al proprietario Keršanaz la metà dell' imposta fondiaria gravitante sull' indicato terreno.
3. La durata della presente colonia di mutuo accordo delle parti viene fissata e convenuta per l' epoca di anni cinque (5), in modo che il presente contratto andra a cessare dopo levato il raccolto delle olive dell' anno 1868 (sessantaotto).
4. Viene espressamente vietato al colono Filippo Mižević d'introdurre ed eseguire miglioramenti agricoli nel suddescritto terreno, e qualora ciò non ostante li effettuasse senza l' esplicito consenso del proprietario, capitano Andrea Keršanaz non potra pretendere indennizzo di sorta.
5. Filippo Mižević si obbliga di coltivare il terreno datogli a colonia da operato ed intelligente agricoltore, ed in caso contrario accorda al capitano Keršanaz di escomiarlo dal fondo anche prima dell' espiro del quinquennio.

I diritti e gli obblighi nascenti dal presente contratto, le parti accettano per se ed eredi e rispettivamente si obbligano mantenere ed eseguire.

E rogato me notaio ho fatto, letto, pubblicato ed interpretato in lingua slava il presente documento a Castelnuovo, capoluogo del distretto dello stesso nome, nella casa di mia abitazione, sita in questa citta al numero 3 (tre), in una stanza del I (primo) piano che guarda a tramontana, alla simultanea presenza delle parti e dei testimoni, capitano Michele Rusovich del fu Giovanni da Serbina e Giovanni Dragomanovich del fu Spiridione da Topla.

Compreso l' atto dalle parti e trovato conforme alla loro volontà, il proprietario capitano Andrea Keršanaz si sottoscrive, ed il colono Filippo Mižević, avendo dichiarato di non saper scrivere, appone il segno di croce;

ed il suo nome e cognome viene scritto dal testimonio, signor Michele Rusovich.

Andrea Chersanaz

Il segno di croce di Filippo Mižević del fu Gabriele
Michele Russovich, testimonio e scrissi il nome della parte
illeterato

L. S. Giorgio Vojnovich del fu Giovanni, pubblico notaio a
Castelnuovo

Nekada je vlasnik imanja, kojemu je trebalo predati godišnji rod, bio odsutan iz mjesta stanovanja. Tada su gradske vlasti, na zahtjev vlasnikovog najbližeg srodnika naređivale kmetu kako da ispuni svoje obaveze prema vlasniku. Navešćemo takav slučaj iz 1766. godine, iz dokumenta od 14. oktobra. Naime, Pero Mandegaja zvani Guša i njegovi sinovi Jovo i Vaso iz sela Klinci u Luštici držali su u kmetstvo zemlju u istom selu koja je bila vlasništvo Stefana Tomića zvanog Čupković. Vlasnik se pomenute godine nalazio u Veneciji, pa su mletačke vlasti, na zahtjev Stefanovog brata Sima, naredile da on, kapetan Niko Kaluderović, Niko Stipanov Radović i Filip Popović nadgledaju berbu maslina na kmetskom imanju, kako bi se dokopali polovine ploda na ime rečenog vlasnika. Vlasti još naređuju kmetovima Mendegajama, opet na zahtjev Sima Čupkovića, da ne smiju ni pod kakvim izgovorom skupljati i brati masline, dok ne budu o tome obaviješteni i pozvani od navedenih lica koji će odrediti tačnu polovinu vlasniku. U protivnom će mu se, za kaznu, suditi.³

U već pomenutom zakonskom spomeniku Kotora, Statutu grada, pored svih oblasti života, tretiraju se i pitanja seoskog stanovništva Boke Kotorske i njegovog socijalnog položaja.

Treba istaći da je još u srednjem vijeku u Boki Kotorskoj bilo zemljoradnika koji su istovremeno bili i vlasnici zemlje. Nije poznato kako su

³ IAK, SN CXXV, 401. „Noi....Tenendo a colonia Pero Mendegaja detto Gussa, Jovo e Vasso, suoi figliuoli della villa Clinzi, comune di Lustizza vari beni nel comune stesso, di raggione di domino Steffano Tomich detto Zupcovich, presentemente comorante a Venezia, col debito di corrispondere al proprietario la metta del prodotto, col effetto pero che cio seguir abbia senza pregiudizio dello stesso Zupcovich, e come lo richiede la giustizia, sono stati destinati di lui fratello don Simon, li capitano Nico Calugerovich, Nico Stipanov Radovich e Filippo Popovich, perche debbano soprastar alla raccolta delle olive delli beni stessi per conseguir la metta del prodotto in nomne de sudetto proprietario. Commettemo, pero, nella piu risoluta forma, sull' istanze del sudetto Simon TZupcovich alli accenati colloni di non dover sotto qualsivoglia pretesto, ardire di raccogliere le olive stesse senza avere prima invitati li sudetti soprastanti per esser presenti ogni volta alla raccolta stessa per conseguire la giusta metta appartenente al proprietario; e cio in pena in caso di trasgressione risservata ad arbitrio della giustizia.”

prvobitno došli do zemljišnog posjeda, osim da su u XIV i XV vijeku seljaci postajali i zemljoposjednici uzimanjem zemlje od samostana, crkava i privatnih lica pod vječiti zakup. To je bio princip vizantijske emfiteuze prema kojoj je zakupac zemlje morao plaćati ugovorenu rentu vlasniku. Kao stvarni vlasnik zemlje mogao je tu zemlju prodati drugome, dati je u zakup, ili je otuđiti na neki drugi način.⁴

Za vrijeme Mletačke republike vječni zakup bio je zamijenjen livelom koji se nije bitno razlikovao od vječnog zakupa. Seljak je putem ugovora od zemljoposjednika (gospodara) uzimao zemlju u zakup i obavezivao se da će zemlju marljivo obrađivati i unaprediti i, preuzimajući tu obavezu, jamčio je za sebe i svoje nasljednike svojim postojećim imanjem. Kmet je vlasniku imanja plaćao rentu u naturi, plaćajući zakup sa nekoliko stara žita, novcem ili tzv. radnom rentom koja se u Statutu grada Kotora ne pominje, ali je postojala u praksi. Radna renta podrazumijevala je izvjestan broj radnih dana u godini koje je kmet, odnosno njegovi nasljednici, morao posvetiti poslovima samog zemljoposjednika. Na njegov poziv kmet je morao učestvovati nekoliko dana u berbi grožđa, ili otići u mlin. Kmet je, pored toga, davao gospodaru godišnje poklone o Božiću, Uskrsu ili o Pokladama koji su se sastojali od kokoši, jarića, pršuta itd.⁵

Među seoskim stanovništvom bilo je, međutim, zemljoradnika bezemljaša koji su obrađivali tuđu zemlju pod takvim uslovima pa im je lična sloboda bila ograničena. Ovi zemljoradnici u okolini Kotora nazivali su se posadnici.⁶ Posadnici su se zvali imenom svoga gospodara: „homines Nicolai Buchie, protovestiarii” ili: vilanus aut possanicus alicuius nostri civis; omnes homines aut villani seu possanici.⁷

Kada je riječ o statusu posadnika mogla bi biti značajna jedna isprava o zakupu zemlje „in perpetuum” iz prve polovine XV vijeka. Pri određivanju obaveza, ugovarači pozivaju na običajem ustanovljene obaveze posadnika. Ugovor je zaključen između Draga Lukina de Drago i Bojana Medovića iz Lješevića. Zakup je na rok „in perpetuum”, a Bojanova obaveza kao zakupca je da na zakupljenoj zemlji sagradi kuću o svom trošku i da u njoj on i njegova porodica stanuje kao što to čine i drugi posadnici kotorskog okružja. Iz ovoga se da zaključiti da je posadnik bio obavezan da živi na gospodarevoj zemlji, da je za nju bio vezan i da sa nje nije mogao slobodno otići⁸, što nije bio slučaj

⁴ Dr Ilija Sindik, Komunalno uređenje Kotora od druge polovine XII do početka XV stoleća, Beograd 1950, str. 52.

⁵ Isto.

⁶ Isto, str. 53.

⁷ Isto, str. 54.

⁸ Nevenka Bogojević-Glušćević, Svojinski odnosi u Kotoru u XIV vijeku, Nikšić

sa drugim seljacima, odnosno zemljoradnicima koji su isto obrađivali tuđu zemlju, ali pod veoma različitim uslovima.

Želimo istaći da je termin kmet opšti pojam za zemljoradnika koji obrađuje tuđu zemlju, a razvijao se na ovom području u različitim varijantama (posadnik godišnjik, polovnik, težak, kmet), zavisno od toga u kojem vremenu (vijeku) i pod kakvim uslovima je je bio naseljen na zemlji, odnosno pod kojim uslovima je obrađivao vlasnikovu zemlju. Važan je podatak da vlasnik nije imao pravo izbaciti kmeta sa zemlje, osim u slučaju krađe, loše obavljanih poslova na zemlji ili propusta jedne od (ugovornih) strana.⁹

1992, str. 114.

⁹ IAK, SN CLXVII, 401.

R. N. 233 duecentotrentadue' gulta obj. SU CLXXXIX
(189)

Provincia di Dalmazia

Castelmans questo giorno di Venerdì 29 uentunesimo Aprile
1864 apertamente.

Regnando

Sua Maestà S. R. A. Francesco Giuseppe I° Primo.

Innanzi a me Giorgio de Vojnovic' del fu Giovanni pubblica
Notajo residente a Castelmans ed alla simultanea presenza
degl' infrascritti testimoni e loro ed a me ben noti. Costui
ha personalmente da una parte il Capitano Andrea Hens
Tanaz d' Nabal' da Klingz d' Luštiza e dall' altra Filippo
Mirevic' del fu Gabriele de Radovanic' d' Luštiza, ambidue
ben conosciuti agli infrascritti testimoni che merita all' istesso
l' identità, deuenuto per se ed eredi spontaneamente alla
stipulazione del seguente

Contratto di Colonia

1.° Il Signor Capitano Andrea Hens Tanaz d' Nabal' da Klingz
d' Luštiza da e concede a colonia a Filippo Mirevic'
del fu Gabriele de Radovanic' d' Luštiza, il terreno arabico
denominato Popokindo dell' ecclesia di mezza giornata di
arazione, situato nel Comune censuario di Radovanic'
d' Luštiza, compreso 3 tre piante d' olivo e in radi-
cate, posto fra i seguenti confinanti: da una parte da
metri Karovic', dall' altra Elia Rusovic', dalla ter-
za strada e dal quarto lato Cristofano Mirevic' del
fu Giorgio.

2.° Filippo Mirevic' si obbliga di corrispondere e con-
tinuare a proprie spese al domicilio del proprietario
Capitano Andrea Hens Tanaz ed al legittimo suo pro-
curatore la metà dell' annuo prodotto derivante
dal sudscritto terreno e ciò nell' epoca del raccolto.
Si obbliga pure il colono Filippo Mirevic' di pagare

Anita Mažibradić

A CONTRACT OF TENANCY IN LUŠTICA IN 1864

Summary

In the official papers of the notaries public in the Historic Archives of Kotor there are numerous data dealing with renting land to tenant farmers. Landowners concluded contracts with farmers who as tenant farmers (*colono*) rented it in order to cultivate it for a shorter or longer term. The contracts very precisely determined the terms and conditions, both those regarding the tenant farmer and the owner of the land. Such a contract was concluded on 29 April 1864 at the Notary Public Đorđe Vojnović in Herceg-Novi between captain Andrija, son of Božo, Kršanac of the village Klinci in Luštica as the landowner and Filip, son of Gavriilo, Mižević of the village Radovanići, also in Luštica, as the tenant farmer. In the Contract, the period of which was five years, the terms under which the tenant farmer was going to cultivate the estate located in the village of Radovanići are listed. It is pointed out that the tenant farmer is obliged to cultivate the land diligently and skillfully, but he is explicitly forbidden to change anything in purpose of improvement. In case he does anything without landowner's consent, he shall be obliged to leave the land before the term of 5 years expires. Besides the afore described contract, the paper presents an order by the Venetian authorities to the tenant farmer of Luštica whose landowner is not in his *domicile*, but in Venice.