

Невенка БОГОЈЕВИЋ-ГЛУШЧЕВИЋ\*

## CARTA NOTARILIA У ПРАВНОЈ ПРАКСИ СРЕДЊОВЈЕКОВНИХ ИСТОЧНОЈАДРАНСКИХ КОМУНА

### I

1. Статути градова на обалама Средоземног мора, настали почев од дванаестог вијека, концептуално су базирани на правилима реципираног римског права, општег права – *ius commune*.<sup>1</sup> Примјена правила овог права у статутарна градска права условљена је потребом регулисања све интензивнијег економског и правног саобраћаја међу градовима као и непостајања одговарајућих правних прописа унутар самих градских средишта који би на одговарајући начин пратили новонастале околности у привредном животу градова. Све присутнија приватна својина и слобода уговарања међу уговорним субјектима захтијевала је јединствену правну регулативу, прије свега у области облигационог права, за шта су узор, с пуним правом, тражени и нађени у римском праву. Статути градова на јадранској обали слиједе то опште правило када су у питању

\* Проф. др Невенка Богојевић-Глушчевић, Универзитет Црне Горе.

<sup>1</sup> A. Pertile, *Storia diritto Italiano, Storia del diritto privato*, Torino 1978, pag. 680; G. Zordan, *I vari aspetti della comunione familiare di beni nella Venezia dei secoli XI-XII*, Studi Veneziani, vol. VIII, Firenze 1966, pag. 127–195; L. Margetic, *Histrica et Adriatica raccolta di saggi storica – giuridici e storici*, Trieste, 1983; M. Marone, *Instituzioni di diritto romano*, Palumbo 1985; A. Cvitanic, *Pravno uređenje splitske komune po statutu iz 1312. godine*, Split 1964, str. 217–220; J. Даниловић, *Облигациони уговори у дубровачком праву од XIII до средине XIV века*, Београд 1957.

институти *negotiuma* и *instrumentuma*, питања о којима у овом раду расправљамо.

У статутарним правима градова на јадранској обали не постоји, као ни у римском праву, технички назив за правни посао у ужем смислу.<sup>2</sup> Ријеч *negotium* која се у Риму често употребљавала у значењу уговора<sup>3</sup> коришћена је у истом значењу и у статутарним правима, мада је њена примјена била спорадична.<sup>4</sup> Разлог томе треба тражити у чињеници да је овај израз у градским правима, као и у римском праву, био доста широк и са различитим значењима, те да је коришћен за означавање и других дјелатности у праву мимо уговорних. Овом ријечју су у статутима означаване и дјелатност татора, куратора и мандатара, потом привредне активности једне особе те и неке дјелатности изван подручја приватног права (јавноправно дјеловање државних службеника)<sup>5</sup>. Уговор као најчешће склапани правни посао је у статутима обично регулисан као именовани уговор римског права или је пак, као што је то случај у статутима градова јужнојадранске регије, био изражен кроз материјалноправну садржину посла, кроз права и обавезе уговорних страна.<sup>6</sup>

2. Према статутарним правима свих градова на јадранској обали основ сваког уговора је представљала воља уговорних страна. Без споразума воља уговарача нема облигационог уговора. Треба свакако истаћи да су уз овакво правило у погледу настанка уговора статутарна права садржавала и прописе којима се утврђује ко-

<sup>2</sup> А. Ромас, *Dictionary of Roman law*, Zagreb 1975, pag. 447.

<sup>3</sup> А. Ромас, *Dictionary of Roman law*, Zagreb 1975, pag. 362

<sup>4</sup> На примјер у Статуту града Котора из XIV вијека (*Statuta et leges civitatis Cathari* (у даљем тексту означен као *Stat. Cath.*), apud Robertum Mietum, Venetiis, 1616, cap. 172, pag. 104).

<sup>5</sup> Ј. Даниловић, *Репресалије у дубровачком праву XII и XIII века*, Зборник Правног факултета у Новом Саду, 1972; Ј. Даниловић, *Залога у старом дубровачком праву*, *Анали Правног факултета у Београду*, 6/1987, стр. 637–661.

<sup>6</sup> Ж. Бујуклић, *Правно уређење средњовековне будванске комуне*, Никшић 1988, стр. 157–231; Н. Богојевић-Глушчевић, *Подаци о облигационом праву у которским изворима прве половине XIV вијека*, Зборник Правног факултета у Титограду, 1981/ 6–7, стр. 95–102;; Н. Богојевић- Глушчевић, *Уговор о купопродаји у Котору у XIV вијеку*, Подгорица 1966.

ји је споразум странака правно релевантан.<sup>7</sup> Једино ако су странке поштовале у потпуности та правила, споразум између странака рађао је уговор који је производио правно дејство.

За сваки уговор се претпостављало, док се евентуално не би доказало супротно, да га уговарачи закључују *bona fide*.<sup>8</sup> Правило о закључивању уговора *bona fide* било је заштићено одговарајућим правним механизмом-доказивање извршења обавезе заклетвом.<sup>9</sup> Начелна заштита *bona fide* имала је за посљедицу да се присуство свједока није сматрало конститутивним елементом уговора. Оно је ипак егзистирало у пракси ради повјериоачеве и дужникове сигурности.<sup>10</sup>

Учесталост поморских и трговачких послова у XII и XIII вијеку међу уговорним субјектима у спољњој и унутрашњој трговини, као и увелико започети процес имовинске диференцијације међу становништвом унутар градова Медитерана, захтијевала је сигурност пословања која се није могла обезбиједити простом консенсуалношћу уговарања. Уговорне стране су врло често странци, потпуно непознате особе, лица којима су градске луке транзитна мјеста за склапање низа послова са домаћим и страним становништвом. Рјешење овог проблема у правима приморских и других развијених средњовјековних градова морало је ићи на уштрб принципу просте консенсуалности уговарања.

Сва статутарна права без изузетка су почев од дванаестог вијека увела обавезност сачињавања исправе, нотарске карте о правном послу који се закључује у свим случајевима када је предмет правног посла изнад одређене статутом утврђене новчане вриједно-

<sup>7</sup> А. Cvitanić, *Pravno uređenje splitske komune po Statutu iz 1312. godine*, Split 1964, str. 135.

<sup>8</sup> На примјер у Статуту града Сплита из 1312. године (*Statuta et leges civitatis Spalati* (у даљем тексту означен као *c Stat. Spal*), *Monumenta historico-iuridica, Slavorum meridionalium, pars. I, vol 2*, Zagreb 1878, lib. III, cap. 8, *De testibus*); V. Rismondo, *Statut grada Splita*, Split 1987.

<sup>9</sup> *Stat. Spal, Lib III, cap. 10, De sacramento tam actoris, quam rei uidelicet.*

<sup>10</sup> М. Костренчић, *Fides publica у правној историји Срба и Хрвата*, Београд 1930, стр. 78; И. Синдик, *Комунално уређење Котора од XII до друге половине XIV вијека*, Београд 1950, стр. 103; Г. Чремошник, *Неколико дубровачких листина*, Гласник Земаљског музеја у Сарајеву, Сарајево 1931, стр. 31; Ј. Даниловић, *Op. cit.* стр. 76.

сти.<sup>11</sup> Иако у статутима неких градова та норма није изричито прописана,<sup>12</sup> постојање тог правила код настајања уговорних обавеза је неспорно јер на њега упућују друге статутарне норме или се може наслутити из правног акта посматраног у цјелини.<sup>13</sup> Карта о сачињеном послу коју је сачињавао нотар означавала се као *carta* по врсти сачињеног посла (*carta emptiois, venditionis, donationis, dotale*) или само инструментум.<sup>14</sup> Инструментум је уживао јавну вјеру *fidem publicam*, тј. важио је као доказно средство које се начелно није могло побијати. Исправа сачињена од нотара *boni et legalis*, дакле од стручног и од општине призната нотара уживала је пуну правну снагу. Једини приговор је био приговор лажности или приговор исплате, односно намирења онога што је садржано у исправи о дуговању неким другим нотарским инструментом намирења или поништеним ранијим инструментом.<sup>15</sup>

<sup>11</sup> *Statuta et leges civitatis Buduae, civitatis Sordoniae et civitatis insulae Lesinae*, Monumenta historico iuridica Slavorum meridionalium, pars I, vol 3, by S. Ljubić, Zagreb 1882–1883 (у даљем тексту означен као Stat. Bud), cap 113, De querenti; cap. 235, De non esser credita carta scritta di mano del debitore; Ž. Bujuklić – M. Luketić, Statut grada Budve, Budva 1990, cap. 235, 113; Stat. Spal, Lib III, cap. 17; Statuta et leges civitatis Trauguri, Monumenta historico iuridica Slavorum meridionalium, pars I, vol 4, by. Henel, Zagreb 1884 (у даљем тексту означен као Stat. Trog) Lig I, cap. 47; Statuta Jadertina cum omnibus reformationibus in hunc usque diem factis, Venetiis MDLXIII, apud Domenicum de Farris (у даљем тексту означен као Stat. Jad.) lib. II, cap. 104; и сви сатути на сјеверној обали (L. Margetić, *Osnovi obveznog prava na kvarnerskom području u srednjem vijeku*, Rad, Jazu, br. 445, knj. 28, Zagreb 1989, str. 73–134; L. Margetić, *Osnove istarskoga srednjovjekovnog obveznog prava*, Rad, Jazu, br. 447, knj. 29, Zagreb 1991, str. 1–64.

<sup>12</sup> Статут града Котора не садржи одредбу о обавезном сачињавању нотарске карте за сваку трансакцију. На примјер: Stat. Cath, cap. 78, De debito postulantō super mortuum sine carta; cap. 392, De muliere vidua quod non respondeat super bonis viri sui sine carta.

<sup>13</sup> Stat. Cath, cap. 133, De testibus in quantum sunt recipiendi („Volumus, quod si aliquis productus fuerit in testem de aliquo debito, vel obligationem, possit testificari a uerperis decem infra, videlicet, duo testes de debito, vel obligatione facta in ciuitate et unus de debito, vel obligatione facta extra ciuitatem, et ultra uerperos decem eorum testimonium nihilo habeatur”).

<sup>14</sup> На примјер: Stat. Cath, cap. 386, Quod iudex et auditor se subscribant in cartis, alioquin non valeant.

<sup>15</sup> Stat. Spal. Lib. V, cap. LXVIII

Наравно да увођење овакве регулативе није аутоматски потиснуло из праксе закључивање уговора без нотарског инструмента – *sine carta*. Послови ниже новчане вриједности од оне статутом прописане за обавезне нотарске карте и даље су закључивани у консенсуалној форми, као и сви други правни послови за које статут није прописивао писмену форму закључивања уговора.<sup>16</sup>

Прописи о обавезном сачињавању нотарске карте за правне послове преко одређене вриједности су, судећи по нотарском материјалу из архива градова сјеверне и јужне јадранске регије, у највећем броју случајева поштовани.<sup>17</sup> Међутим није занемарљив ни број исправа у којима се констатује вођење замршених судских спорова због непостојања карте о сачињеном послу, било да се ради о пословима закљученим у предстатутарном периоду или пак из времена доношења норме о обавезности сачињавања нотарске карте за послове о којима се води спор.<sup>18</sup> Исто тако врло се често у судским споровима, нарочито у градовима јужнојадранске регије, користе у доказном поступку као основ за доношење пресуде искази свједока за послове закључене изнад утврђеног новчаног износа за који статут прописује обавезну карту. Искази свједока се у немалом броју случајева користе и код утврђивања постојања неког правног посла и његове ваљаности. Уопште узев, степен примјене статутарног прописа о оба-

<sup>16</sup> Податке о таквим пословима, примјера ради, налазимо у бројним исправама из Котора сачињеним у XIV вијеку. Види код А. Мауер, *Monumenta Catrensia*, vol. I, Прва књига которских нотарa, 1326–1331, Загреб 1951; *Monumenta Catrensia*, vol. II, Друга књига которских нотарa, 1327, 1333–1336, ЦАНУ, Јазу, Загреб 1981.

<sup>17</sup> На примјер у Котору је статутарно правило о обавезном јавном оглашавању продаје непокретности из 1312. године примјењивано у свакоднев-ној пракси током читавог XIV вијека. Само су четири случаја у нотарским документима забиљежили одсуство такве форме оглашавања. Детаљно о томе код Н. Богојевић-Глушчевић, *Уговор о купопродаји у Котору у XIV вијеку*, Подгорица 1996, стр. 37.

<sup>18</sup> Историјски Архив у Котору, *Acta notarialia*, vol. III (1395–1400), стр. 676; исправа. 2, стр. 611, 27. 11. 1398; н. 2, стр. 669; исправа. 1, стр. 617, 2. 11. 1398; Детаљније о томе код Н. Богојевић-Глушчевић, *Својински односи у Котору у XIV вијеку*, Никшић 1988; Н. Богојевић-Глушчевић, *Статутарни прописи и правна пракса у Котору у XIV вијеку*, Гласник ЦАНУ, Подгорица 11/1997, стр. 193–211; Н. Богојевић-Глушчевић, *Уговор о купопродаји у Котору у XIV вијеку*, Подгорица 1996.

везном увођењу и примјени нотарске карте за одређене правне послове зависио је прије свега од развијености комуне и њеној спремности да примјењује у пракси сопствене прописе као и прилагођености правног прописа односима који владају у свакодневном животу.

## II

1. Основно питање које се поставља у овом раду је да ли је нотарска карта писмена форма закључивања уговора, материјално-правна претпоставка његове важности (*forma ad solemnitatem*) или је исправа о сачињеном послу само доказно средство које ужива јавну вјеру – *fides publica*, којим се у случају спора доказује постојање правног посла и самим тим остварење потраживања (*forma ad probationem*). Другим ријечима, да ли је у статутима градова јадранске обале била у примјени нотарска карта као доказно средство којим странке на суду постижу чвршће осигурање својих права или је исправа имала диспозитиван карактер и представљала предуслов за настанак правног посла, или је пак имала у неким случајевима истовремено и једно и друго значење.

2. Сви статуту градова јадранске обале од сјевера до југа указују да је нотарска карта у свакодневном правном саобраћају претежно имала значај доказног средства о закљученом послу (*forma ad probationem*), и то у свим случајевима закључивања послова изнад одређене новчане вриједности.<sup>19</sup> Нотарском картом као писменом доказу о сачињеном послу, странкама у том послу је давана потпуна правна сигурност да ће у случају евентуалног спора моћи своје оспорено право остварити у редовном поступку на суду. Стога је свједочење на суду имало значај доказа само за уговоре до одређеног новчаног износа.<sup>20</sup> Никаквог посебног значаја за уговорне стране није имала околност о каквом се правном послу ради – апстрактном или каузалном. Правне посљедице су исте. Исправа је гарант да ће се у случају спора потраживање судским путем остварити.

Градске нотарске књиге показују да су у пракси врло често међу уговорним странама сачињаване карте о дуговањима без навођења

<sup>19</sup> Ј. Даниловић, *Залога у старом дубровачком праву*, *Анали Правног факултета у Београду*, 6/1987, паг. 651; Ж. Бујуклић, *Правно уређење средњевековне будванске комуне*, *Никшић* 1988, паг. 157.

<sup>20</sup> *Stat. Bud*, cap. 113, 235

каузе закљученог посла тзв. апстрактне задужнице, вјероватно ради тога што је у случају апстрактног посла дијапазон могућих закључних послова са разним правним ефектима био шири.<sup>21</sup> Тиме је била отворена и могућност разних злоупотреба, којих је, како показују спорови, било у пракси, додуше не у нарочито великом броју, што је за средњи вијек и прилике у градовима тога доба и схватљиво.

3. За неке правне послове од изузетне важности за градске комуне посебним статутарним прописима прописан је особен режим њиховог закључивања. Нотарске књиге потврђују постојање личног броја исправа о тако сачињеним пословима. Такви послови су строго формални, важећи тек након специјалног поступка закључивања проведеног по Статуту. Нотарска карта је битан елемент за закључење таквих уговора, форма чије је испуњење нужно за његово постојање, конститутивни елемент за његово закључење (*forma ad solemnitatem*). У такве послове средњовјековног права градова на јадранској обали спадају купопродаја некретнина,<sup>22</sup> реализација залогe,<sup>23</sup> мираз<sup>24</sup> и тестаменти.<sup>25</sup>

<sup>21</sup> На примјер у средњовјековном Котору било је врло много исправа у којима је записано да је неко обећао да ће дати или да је дао одређену новчану суму. Од 1333. документа (1326–1331) више од стотине су апстрактне задужнице. Детаљније о томе код Н. Богојевић-Глушчевић, *Статутарни прописи и правна пракса у Котору у XIV вијеку*, Гласник ЦАНУ, Подгорица, 11/1977, pag. 193–211.

<sup>22</sup> Статутарна правила о овом уговору као и документа из праксе показују да је за овај контракт у средњовјековним градовима коришћена римска терминологија.

<sup>23</sup> Статутарна права користе различите термине за залогу: римске (*pignus*, *hypoteca*) и грчке (*ipoteca*). Значење залогe је иначе знатно шире појмовно одређено него у римском праву. Детаљније код Ј. Даниловић, *Залогa у старом дубровачком праву*, Анали Правног факултета у Београду, 6/1987, pag. 640.

<sup>24</sup> Статутарни термини за мираз су претежно римски („*dos*”) и, рјеђе, византијски „*parchiuium*”. У правној пракси било је супротно. Већина исправа садржи термин „*parchiuium*”, док је примјена термина „*dos*” мање учестала. Утицај различитих култура на правни живот средњовјековних приморских градова на јадранској обали је постојао и видљив је у скоро сваком правном институту. Више информација о томе код: К. Јиречек, *Историја Срба*, том II и III, Београд 1973, стр. 255–279; *Историја Црне Горе*, књ. II, том I, Титоград 1970, стр. 28–45.

<sup>25</sup> Терминологија и правна правила о тестаментима су римска. Осим тестамената Статутима је регулисан и римски институт „*donatio mortis causa*”,

а) Јавно оглашавање продаје некретнина и сачињавање нотарске карте о продаји исте ушло је у статутарна права јадранских градова из италијанских приморских градова већ од XIII вијека.<sup>26</sup> Такав пропис с краја XIII вијека садржи дубровачки,<sup>27</sup> а од прве и друге деценије XIV вијека други градови средње и јужне регије, Сплит, Задар, Будва, Котор и Бар, као и градови истарске регије са врло широким спектром могућности у погледу јавног оглашавања продаје.<sup>28</sup> Трократно свечано оглашавање од стране службеног лица општине је био уобичајен поступак у већини комуна. Оглашавање је обавезни дио форме закључења овог уговора чије непотпуно,

„legatum”, „codicil” и „qualche alia ultima volentes”: На примјер у сплитском праву: Stat. Spal, lib III, cap. 18, De testamentis et ultimis voluntatis.

<sup>26</sup> A. Pertile, *Storia diritto Italiano*, Storia del diritto privato, Torino 1978, pag. 680; G. Zordan, *I vari aspetti della comunone familiare di beni nella Venezia dei secoli XI-XII*, Studi Veneziani, vol. VIII, Firenze 1966, pag. 127–195; L. Margetić, *Histrica et Adriatica raccolta di saggi storica – guiridici e storici*, Trieste, 1983; E. Besta, *Le obbligazioni nella storia del diritto Italiano*, Padova 1936, pag. 205; Посебно о продаји у средњовјековним италијанским градовима види код Н. Богојевић-Глушчевић, *Уговор о купопродаји у Котору у XIV вијеку*, Подгорица 1966, стр. 18, 53, 60, 79, 81, 84, 98, 100, 107, 110, 116, 123, 138, 141, 152, 162, 166, 169, 171, 193.

<sup>27</sup> Liber statutorum civitatis Ragusii compositus anno 1272. Cum legibus aetate posteriore insertis atque cum summaris, adnotationibus et scholis a veteribus iuris consulis Ragusinis additis by V. Bogičić-K. Jireček, Monumenta historico iuridica slavorum meridionalium, vol IX, Zagreb 1904 (у даљем тексту означен као Стат. Пар) lib. V, cap. 35, 36, 72; Ј. Даниловић, *Облигациони уговори, у дубровачком праву од XIII до средине XIV века*, Београд 1957, стр. 66.

<sup>28</sup> Stat. Bud, cap. 153,155; Stat. Spal, lib III, cap. 110; Stat. Trog, lib I, cap. 78; Stat. Kopra, lib II, cap. 37; Stat. Roviwa, lib II, cap. 81; Stat. Sewa, cap. 23; Stat. Pule, lib III, cap. 23 (пр. L. Margetić, *Osnovi obveznog prava na kvarnerskom području u srednjem vijeku*, Rad, Jazu, br. 445, knj. 28, Zagreb 1989, str. 73–134; L. Margetić, *Osnove istarskoga srednjovjekovnog obveznog prava*, Rad, Jazu, br. 447, knj. 29, Zagreb 1991, str. 42–43; L. Margetić, *Srednjovjekovno hrvatsko pravo*, Zagreb 1982, str. 52–56 I. Beuec, *Osnovi statutarnog prava u Istri*, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, br. 3–4/1962, str. 181–198.; Stat. Paga, lib III, cap. 31 (M. Šamžalović, *Statut grada Paga za 1372. godinu*, Pag 1982); Стат. Бара („publicamente et con sono de compona secondo li ordini et statuti” Lett. di Lev. 11, f. 170. (цит. пр. Ж. Бујуклић, *Op. cit.*, стр. 168). Посебна правила важила су у средњовјековном Задру (Stat. Jad. cap. 13, 14, 16, 17, 18, 21, 22, 23; Уп. А. Cvitanić, *Statut bračke komune iz 1305. godine*, Supetar 1968).



недовољно јасно или потпуно изостајање има за посљедицу неваљаност продаје. Нотарска катра као битан елеменат форме закључења овог уговора може се сачинити тек након ваљано проведеног поступка јавног оглашавања продаје некретнина.<sup>29</sup>

Прије доношења прописа о обавезном јавном оглашавању продаје некретнина и сачињавању нотарске карте о тако учињеној продаји (*carta venditionis*) у правима приморских градова јадранске обале уговор о купопродаји је закључиван без икаквих посебних формалности. Купопродаја је консенсуални уговор који је био перфектан „чистим” консенсусом. Римско схватање да је „*emptio et venditio contrahitur, simulatque de pretio convenerit, quamvis nondum pretium numeratam sit, ac ne arrha quidem data fuerit*”<sup>30</sup> било је реципирано у право јадранских градова већ у XII вијеку.

Након закључивања уговор је уписиван у нотарску књигу. Нотарска исправа је била гаранција да ће у случају евентуалног спора странке бити заштићене и да ће своја права остварити на суду. Исправа о учињеној продаји има доказну снагу – уколико дође до судског спора признаје јој се реална ефикасност закључене купопродаје. Оваква пракса се, међутим, показала у свакодневном правном животу врло неефикасном и разлогом за вођење многобројних судских спорова у комунама. Закључивање купопродаја у којима се на *bona fides* странака много рачунало временом је доводило до тога да се управо изигравањем принципа *bona fides* посједују бројне исправе о продаји истих непокретности.<sup>31</sup> Уз то ни све купопродаје нијесу обавезно биле закључиване „*in scriptis*”, са писменим доказом о томе да је купопродаја закључена. У пракси су истовремено егзистирале и реалне купопродаје и купопродаје без сачињених исправе о продаји, па је промет некретнина у свакодневном животу градова био правно крајње несигуран. Стога се у комунама доносе нови прописи који одговарају новонасталим градским приликама

<sup>29</sup> На примјер у Котору: Stat. Cath, cap 256 („...popssessiones huiusmodi vendere, seu alienare voluerit, teneatur ter facere per Vicarium, seu Riparium communitatis, in platea nunciare, videlicet tribus diebus Dominiciis, et cum nunciatum fuerit, ut est dictum, Notarius de ipsa venditione faciat Instrumentum”). Уп. Н. Богојевић- Глушчевић, *Op. cit.*, стр. 34–36.

<sup>30</sup> Just. Inst. II, 23, pr; Gai. Inst., III, 139.

<sup>31</sup> Stat. Cath, cap. 256; Детаљније код Н. Богојевић-Глушчевић, *Op. cit.*, стр. 34–36.

које олакшавају правни промет и чине га сигурним.<sup>32</sup> Купопродаја тако од неформалног постаје строго формалан уговор за чије је закључење поред сагласности воља странака било неопходно провести поступак јавног оглашавања продаје, након којег је вршен упис у нотарске књиге. Ова форма носи у себи нека свечана обиљежја, али упркос томе није апстрактна већ каузална. Адекватан је израз стварних потреба праксе и од суштинског је значаја за несметано функционисање правног промета некретнинама.

б) Средњовјековни градови су прописивали особен поступак уговарања реалног обезбјеђења извршења облигације путем залогe,<sup>33</sup> из истих разлога из којих је регулисана на нов начин купопродаја некретнина. Предвиђено је било више врста уговарања реалног обезбјеђења са различитим правним посљедицама, почев од залогe у форми тзв. генералне хипотеке на имовини дужника<sup>34</sup> па до најтежег облика залогe по дужника, до залогe у форми куповине на рок.<sup>35</sup> Свака од поменутих залогa је захтијевала нужно сачињавање нотарске карте о уговореном. Без постојања нотарске кар-

<sup>32</sup> Већина ових правила донијета је почетком XIV вијека. Види напомену под бр. 28.

<sup>33</sup> Stat. Cath, cap. 81,264,268; Stat. Bud, 153,158,159,271; Stat. Rag, lib VII, cap 32.; lib IV, cap. 2,1; lib. VI, cap. 42,3; Stat. Spal. lib III, cap. 2,63,81,120,121; lib VI, cap. 28, cap. 69; lib. I, cap. 6, cap. 28; Stat. Brach, lib III, cap. 4; Ref. lib I, cap. 58, lib I, cap. 12; Stat. trst., lib I, cap. 2.

<sup>34</sup> Уп.: Ј. Даниловић, *Залогa у старом дубровачком праву*, *Op. cit.*, pag. 639; Ж. Бујуклић, *Правно уређење средњевијековне будванске комуне*, *Op. cit.*, pag. 160; А. Cvitanić, *Uređenje splitske komune po statutu iz 1312 godine*, *Op. cit.*, pag. 131; А. Cvitanić, *Srednjevjekovni statut bračke komune*, Supetar 1968, pag. 64; L. Margetić, *Srednjevjekovno hrvatsko pravo*, Čakovec 1983, pag. 94.

<sup>35</sup> Уп. Ј. Даниловић, *Залогa у старом дубровачком праву*, *Op. cit.*, pag. 644; Ж. Бујуклић, *Правно уређење средњевијековне будванске комуне*, *Op. cit.*, pag. 160; А. Cvitanić, *Uređenje splitske komune po statutu iz 1312 godine*, *Op. cit.*, pag. 132; А. Cvitanić, *Srednjevjekovni statut bračke komune*, Supetar 1968, pag. 65; L. Margetić, *Srednjevjekovno hrvatsko pravo*, Čakovec 1983, pag. 94; L. Margetić, *Bračno imovinsko pravo prema Krčkom statutu na latinskom jeziku*, Krčki zbornik, 2, 1971, стр. 145–177. Оваква пракса је била такође позната у средњовјековној Италији, Француској и Швајцарској Уп: Revue historique de droit francais et etranger, Paris 1986, num. 4, resume of Congres „Journal d' histoire de droit”, Lousane, 1986; О примјени заложног права на острву Криту према нотарској грађи са тог подручја детаљније у: *Fonti per la Storia di Venezia*, a cura di R. Morozzo della Rocca, Venezia, 1950, pag. 116.

те, *carta pignorationis*, уговор о залози нема правно дејство. Нотарска карта је конститутиван елеменат за закључење уговора која је давала право имаоцу да на основу посебних статутарних прописа реализује такву залогу. Поступак је био врло прецизно разрађен и захтијевао је максимално поштовање свих предвиђених формалности од стране заложног повјериоца.<sup>36</sup> Упркос постојању карте, заложни повјерилац губи права која му по основу карте о залози припадају уколико није поштовао ту статутарну процедуру.<sup>37</sup>

Залога у форми тзв. куповине на рок чији су предмет непокретности захтијевала је у погледу реализације исти поступак као и код продаје непокретности. Заложни повјерилац мора јавно огласити продају и сачинити карту о оглашеној продаји као и код купопродаје непокретности, да би тек након тако проведеног поступка постао сопственик заложене ствари.<sup>38</sup>

<sup>36</sup> Stat. Cath, cap. 81, cap. 264; Stat. Rag, lig VII, cap. 32; Stat. Bud, cap. 153; Уп.: Ж. Бујуклић, *Op. cit.*, стр. 161; Н. Богојевић-Глушчевић, *Уговор о купопродаји*, *Op. cit.*, стр. 175–193; Ј. Даниловић, *Залога*, *Op. cit.*, стр. 641; Л. Margetić, *Брачно имовинско право према Крчком статуту на латинском језику*, *Крчки зборник*, 2, 1971, стр. 145–177.

<sup>37</sup> Детаљније уп.: Н. Богојевић-Глушчевић, *Уговор о купопродаји*, *Op. cit.*, стр. 181–193; Н. Богојевић-Глушчевић, *Својински односи у Котору у XIV вијеку*, Никшић 1988, стр. 48, 63, 64, 65, 68, 72, 91, 92, 93, 95, 113, 114, 117, 120, 121, 132, 147, 152, 153, 154, 160, 161, 162, 173, 175, 183, 189, 209, 213; За друге градове видјети: А. Цвитанић, *Op. cit.*, pag. 131; Ј. Даниловић, *Залога*, *Op. cit.*, pag. 651; Ж. Бујуклић, *Op. cit.*, pag. 161.

<sup>38</sup> На примјер у средњовјековном Котору. Stat. Cath, cap 268, De rebus ad certum terminum remanentibus in venditione que sunt alijs obligata („...statuimus, quod quicque fecerit alicui concordium aliquod, vel obligationem de oppignoratione aliqua de bonis suis stabilibus per venditionem ad terminum, et ab ipsum terminum ipse impignator rerum non scompraret ipsas res, sed remanerent in venditione ipsi imprestatori, teneatur ipse imprestator veniente termino ipso facere nunciare ter per Vicarium, vel Riparium Communitatis in platea videlicet tribus diebus Doninicus, quomodo illa possessio sibi oppignorata remanet apud eum in venditionem, quod si non fecerit, tale concordium, vel obligatio non teneat, nec praeiudicet alicui, cui ipsa bona essent obligata“); Детаљније о примјени овог правила у пракси код Н. Богојевић-Глушчевић, *Уговор о купопродаји*, *Op. cit.*, pag. 181–193;

в) Под термином исправа о миразу „*carta dotis, instrumentum dotis*”<sup>39</sup> средњовјековна статутарна права и правна пракса градова јадранске обале подразумијевала су двије врсте исправа са различитим значењем. У првом често присутном значењу то је исправа која је неопходна форма за закључивање писменог споразума странака о миразу у ком случају нотарска исправа има значај *forme ad solemnitatem*.<sup>40</sup> У другом случају ради се о исправи о предаји мираза као радњи извршења уговора. Таква исправа има карактер признанице о исплаћеној дугованој обавези, о престацији коју је дуговао давалац мираза.<sup>41</sup> Исправом се доказује да је муж примио мираз и да по том основу нема шта да захтијева од даваоца мираза.<sup>42</sup> У прак-

<sup>39</sup> Правни режим на миразним добрима је мјешавина римског класичног, посткласичног и византијског права (Digesta, 23, 3, 30; Codex Iustinianus, 5, 11, 6; 5, 11, 72; Codex Theodosianus, 3, 13, 14; Ekloga, tit. II, 3. Marrone, *Instituzioni di diritto romano*, Palumbo 1985; Ради упоређивања, на примјер, са италијанским средњовјековним правом види код: L. Margetić, *Mletačka repromissa i „dar u ponedjeljak” i grosina (pellica vidualis)*, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, 1989 2, pag. 163–172; L. Margetić, *Neka pitanja starijeg mletačkog porodičnog prava*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 1988/9, pag. 107–117; L. Margetić, *Porijeklo načela paterna paternis u srednjevjekovnim pravnim sustavima na jadranskoj obali*, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, 1–2/1983, стр. 131–140.

<sup>40</sup> Stat. Cath, cap 150,141,142,146,147,171 (... „dotem promittere, promittere in dotibus) Stat. Bud., cap. 73; Stat. Spal. lib III, cap. 50; Stat. Rag. Lib IV, cap. 4; Средњовјековни градови у свакодневној пракси имају знатан број исправа овакве врсте. У Котору су, примјера ради, у XIV вијеку да би означили такав споразум странака користили изразе „dotem promittere, promittere in dotibus (Monumenta Catarensia, vol. I, Загреб 1951, исправе: 150, 167, 213, 1142, 1320; Monumenta Catarensia, vol II, Загреб 1981, исправе: 681, 633, 433, 439, 1051 ect). Упореди са римским правом: Codex Theod. 3, 13, 4; са византијским: Ekloga, tit. II, 3.

<sup>41</sup> Stat. Cath, cap 149, De dote et parchiuio (... si aliqua mulier, vel aliquis pr ea dotem dederit, uel parchiuium, de recepcione ipsius parchiui, maritus cartam publicam supra se facere teneatur, illi qui parchiuium sibi assignauerit de rebus predictis promissis in dotibus pwer cartam Notarij...). У пракси то је означено изразима („dotem dare assignare, dare in parchiuio) Monumenta Catarensia, vol. I, исп. 273, 274, 279, 412. etc; Stat. Spal, lib III, cap. 124.

<sup>42</sup> О разликама у правном режиму на миразу између италијанских средњовјековних и јадранских приморских градова на нашој обали види код: G. Zordan, *I vari aspetti della comunone familiare di beni nella Venezia dei secoli XI-XII*, Studi Veneziani, vol. VIII, Firenze 1966, pag. 127–195; L. Margetić,

си су најчешће били присутни случајеви када се моменат закључења уговора о миразу подудара са моментом његовог извршења па је истовремено исправа о миразу имала двоструки карактер – форме закључења уговора и признанице о исплаћеном дугу.<sup>43</sup> Није занемарљив ни број нотарских исправа о миразу закључених у форми веома сличној апстрактним задужницама у којима се констатује обавеза исплате одређене новчане суме или предаја друге ствари. Ради се о случајевима када давалац мираза није или је само дјелимично испунио уговорну обавезу.<sup>44</sup> За разлику од апстрактних задужница ове исправе су обично садржавале каузу (правни основ) обавезе и служе на суду као доказно средство о постојању дуга.<sup>45</sup>

г) Посебну важност у статутарним правима имали су тестаменти као акти располагања посљедњом вољом оставиоца. Према статутарним прописима сваки је тестамент да би био пуноважан и про-

---

Mletačka repromissa i „dar u ponedjeljak” i grosina (pellica vidualis), Зборник Правног факултета у Загребу, 1989?2, стр. 163–172; L. Margetić, *Neka pitanja starijeg mletačkog porodičnog prava*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 1988/9, str. 107–117; L. Margetić, *Porijeklo načela paterna paternis u srednjovjekovnim pravnim sustavima na jadranskoj obali*, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, 1–2/1983, стр. 131–140.

<sup>43</sup> Monumenta Catarensia, vol I, isp. 1147; Monumenta Catarensia, vol II, isp. 290, 461, 1448, 1483, 1562; Istorijski Arhiv u Kotoru, Acta notarialia, vol. III, 1395–1400, doc. 588, 255, 317, 401, 434, 605 (doc. 605. 7. 11. 1398... Ego Giuro, fabro de Cataro, canonicе matrimonium contraho cum Belano... dans sibi filiam meam. cum qua do sibi pro dote et nomine dotis vineam meam.”); isp. 490. 21. 11. 1397 (” Ego Triphoye Cosica, aurifex de Cataro ... confiteor habuisse et recepisse cum dicta Agneta, uxore mea, in dotem et dotis nomine proprius in Lastua. isp. 401, 7. 2. 1397. Ego Seia, uxor quondam Jacobi Milani de Parma, olim notarius. una cum Paulo, filio meo. canonicе matrimonium contrahimus cum Gaurilo, filio quondam Micho Vrachien de catharo, dantis sibi in suam uxorem legiptimam Alegrina, filiam meam... et sorore dictam Pauli, cum qua damus sibi in dotibus...) и низ других. О миразу у средњовјековном Котору више код Н. Никезић, *Имовинско правни положај жене у Котору у XIV вијеку*, необјављена магистарска теза, Београд 1998. године.

<sup>44</sup> Monumenta Catarensia, vol. I, isp. 1320, 22. 6. 1335; Monumenta Catarensia, vol. II, isp. 433, 1<sup>9</sup>. 9. 1333; isp. 1317, 13. 10. 1326; исто у исправама. 439, 1054, 1404 и у низу других.

<sup>45</sup> Monumenta Catarensia, vol II, isp. 1177, 2. 8. 1335; doc. 1178, 2. 8. 1335 („Ego Triphon... confiteor me debere dari Vladi. de ratione dotum filie mee.”); Monumenta Catarensia, vol. I, isp. 51, 52, 58, 59, 273, 274, 468, 469 („de ratione parchiui, pro restandi dotis, de residio perchiui”).

изводио жељено правно дејство морао бити сведен у јавни облик од стране нотара по процедури која је статутарним прописима врло прецизно уређена.<sup>46</sup> Ако је тестватор тестамент својеручно написао било је, да би тестамент био сведен у јавни облик, неопходно да је писмено (*cedula testamentis*) предато затворено и запечћено нотару комуне у присуству свједока и извршитеља тестамент-егзаминатора.<sup>47</sup> Тестамент је могао бити пуноважна јавна исправа ако је сачињен пред нотаром у присуству двојице свједока и извршитеља тестамент.<sup>48</sup> Тестаменти су могли бити састављани и ван града, односно градске канцеларије, при чему се његова јавност такође обезбјеђивала и то по процедури нешто строжијој него за тестаменте сачињене у самом граду.<sup>49</sup> Постојање сваког сумњивог мјеста у писмену достављеном од стране тестватора или свједока или било каква друга мањкавост у исказу свједока, давало је право нотару да оспори пуноважност тестамент, из чега се може поуздано тврдити о изузетном значају и поштовању нотарске карте у пословима *mortis causa*.<sup>50</sup>

### III

1. Из свега напријед наведеног може се закључити да је статутарно право и правна пракса у приморским градовима читаве ја-

<sup>46</sup> Stat. Brach, lib I, cap. 28; lib IV, cap 59, Ref. Lib III, ca. 16; Stat. Spal, lib III, cap 18, De testamentis et ultimis voluntatibus; lib I, cap. 28; Ref. cap. 109; Stat. Cath, cap. 435.

<sup>47</sup> Stat. Spal. lib III, cap. 22, De comisoribus; Stat. Brach. Ref. lib II, cap. 4; Stat. Bud. Cap. 235,179,168,180; Stat. Cath, cap. 183,186,435, De testamentis, et commisaries testamentores corectionis ultimae.

<sup>48</sup> Stat. Spal, lib I, cap. 28; Ref. cap. 109; Stat. Cath. cap. 435.

<sup>49</sup> Stat. Bud. cap. 180; Stat. Cath, cap. 435.

<sup>50</sup> На примјер, у средњовјековном Котору нотари верификују сачињени тестамент тек након отклањања „сумњивог мјеста” у тестаменту. Monumenta Catarensia, vol. II, isp. 1042 („coram nobis notario infrascripto quandam cedula[m] praesetarunt dicendo eam fore ultimumj testamentum dicti Giue, et rogando eam reduci in publicam formam ut est moris. Cuius tenor infracibiitur. Verum quia in dicta cedula quedam cancellatura suspecta apparebat, ubi mentio fiebat de aliqua possessione emenda... que per nos expresse requisita dicto testamento et omnibus contentis in ea concensit, ipsum approbando et ratificando, quantum in ea est, volens, quod ultra, quam sit expressum in dicto testamento, supplendo cancellaturam antedictam, que omittitur in publicatione testamenti memorati, debeat...)

дранске обале познавало и признавало правну важност нотарским инструментима у двоструком својству: као доказном средством о закљученом послу и као конститутивном елементу неопходном за настанак и правну ваљаност посла. У почетку увођења нотарских карата у правни саобраћај приморских градова, половином XII вијека, претежан број исправа има својство доказног средства којим странке постижу чвршће осигурање својих права. Тиме градска права јадранских градова слиједе уобичајену средњовјековну праксу из медитеранских градова о важности и значају исправе у правном промету.<sup>51</sup>

Крајем XII вијека у градској правној пракси исправа се осим доказног својства, јавља у новом значењу. За неке посебно значајне правне послове статуту су увели обавезно постојање нотарске карте као форме за закључење уговора и услов његове пуноважности.<sup>52</sup> Такви прописи су узроковани стањем правне несређености и несигурности због злоупотреба у коришћењу нотарских инструмената и кршења принципа поштености и савјесног понашања уговорних страна приликом закључивања правних послова.<sup>53</sup> У неким статутарним правима овакви прописи су установљени због посебног значаја који су неки од ових послова имали у правном животу града.<sup>54</sup> Статутарне норме којима је уведен диспозитиван карактер ис-

<sup>51</sup> E. Besta, *Le obbligazioni nella storia del diritto Italiano*, Padova 1936, pag. 205; G. Astuti, *I contratti obbligatori nella storia del diritto Italiano, parte generale*, Milano 1952, pag. 362; A. Pertile, *Storia diritto Italiano, Storia del diritto privato*, Torino 1978, pag., 554, 555, 557, 560, 568; G. Zordan, *I vari aspetti della comunione familiare di beni nella Venezia dei secoli XI–XII*, Studi Veneziani, vol. VIII, Firenze 1966, pag. 127–195; L. Margetić, *Histrica et Adriatica raccolta di saggi storica – giuridici e storici*, Trieste, 1983.

<sup>52</sup> Stat. Bud, cap. 153,155; Stat. Spal, lib III, cap. 110; Stat. Trog, lib I, cap 78; Stat. Kopra, lib II, cap. 37; Stat. Roviwa, lib II, cap. 81; Stat. Sewa, cap. 23; Stat. Pule, lib III, cap 23; Stat. Paga, lib III, cap. 31; Stat. Bara („publicamente et con sono de compona secondo li ordini et statuti”, Lett. di Lev. 11, f. 170. (cit. pr. Ž. Vujuklić, *Op. cit.*, стр. 168).

<sup>53</sup> На примјер у которском Статуту се у мотивацији члана 256 из 1312. године наводе такви разлози за доношење ове одредбе којом се регулише продаја непокретности („quis multi possessiones suas vendebant occultem, propter quod veniebant litis, et damna, volumus praesenti statuto firmantes...)

<sup>54</sup> Stat. Bud. cap. 54, 56, 184, 225, 59, 61, 67, 58, 60, 62, 63, 230, 224, 226, 245, 273, 269, 274; Stat. Rag, lib VII, cap. 17, 47, 63, 65, 75, 76, 77, 80, 82, 83; Stat. Spal.

праве имале су стварних ефеката у пракси јер су заправо омогућавале инкорпорацију права са документом чије располагање значи отуђење права.<sup>55</sup> У варијанти постојања нотарске исправе само као доказног средства о закљученом послу то није било могуће обезбиједити. Управо ради задовољења таквих потреба градске правне праксе исправе са диспозитивним значењем су уведене у правни саобраћај. Архивска документа показују да је таква пракса углавном поштована.

Nevenka BOGOJEVIĆ GLUŠČEVIĆ

CARTA NOTARILIA AND LEGAL PRACTICE  
OF MEDIEVAL EAST-ADRIATIC COMMUNES

*Summary*

The statutory laws of the Adriatic cities during the Middle Ages (XIII and XIV Ages) did not contain the principle according to which each agreement of the parties, despite the fulfillment of a certain form, produced an actionable obligation. There was a rule that for all the legal matters whose value exceeded a certain amount of money there had to be made a notary map which served as a proof for the court that the matter existed. The dealings for the amounts lower than those necessary for making an authorised paper had to be proved in front of the witnesses.

The notary document had a constitutive character and represented a material and legal presupposition of the importance of some very significant legal matters in the life of the Adriatic coastal communes. That primarily refers to the turn over of immovable, personal and real provision of an obligation as well as establishing a dowry and wills.

Such attitudes in settling matters through notary maps came to the Adriatic Medieval towns from the towns of the Mediterranean area and represents acceptance of the receptional Roman law (*ius commune*). In some less developed areas there were exceptions to these rules, which is quite understandable when the local specific characteristics are taken into consideration.

---

lib VI, cap. 19; lib IV, cap. 118; lib V, cap. 33, 36, 39, 34, 41, 42, 43, 44; Stat. Cath, cap. 348, 329, 324, 335, 333, 334, 497, 180, 282, 387, 337, 339; Више о томе код Ј. Даниловић, Залога, *Op. cit.*, стр. 646–651; Ж. Бујуклић, *Op. cit.*, стр. 157–231. Н. Богојевић-Глушчевић, *Својински односи у Котору у XIV вијеку*, Никшић 1988, стр. 54–55; 215–219; Н. Богојевић-Глушчевић, *Уговор о купопродаји у Котору у XIV вијеку*, Подгорица 1996, стр. 32.

<sup>55</sup> Astuti, I contratti obligatori nella storia del diritto Italiano, parte generale, Milano 1952, pag. 205.