

## B) Zemljišno vlasništvo

### 1) Pojam zemljišnoga vlasništva

**Z**emljište i vlasništvo nad zemljišnim posjedom jedna je od ključnih pojava u razvoju srednjovjekovnih društava. Zemljište na različite načine povezuje cijelo srednjovjekovno društvo i sve njegove skupine, od obrađivača do vlasnika zemljoposjeda, gotovo bi se slikovito smjelo reći – od kmeta do kralja. U srednjovjekovnim društvima bilo bi veoma teško pronaći pojedinca, skupinu ili instituciju za koje bi se moglo utvrditi da nisu ni u kakvoj vezi sa zemljišnim posjedom i agrarnim gospodarstvom. Kmet i težak su, doduše, kao obrađivači oranice ili vinograda, u izravnoj vezi sa zemljištem i zemljišnom proizvodnjom, ali vlasnici zemljišta, u širokoj lepezi od crkvenih institucija i gradskih komuna, preko pripadnika građanstva, plemstva i vlastele, do kraljevske vlasti, pobiru dio zemljišnih prihoda u naravi ili novcu, ili se pak neposredno, kao trgovci, uključuju u promet zemljišnim proizvodima.

Ako bismo ekonomskoj razdiobi prihoda sa zemljišnoga posjeda dodali i društveni, odnosno pravni položaj seoskoga stanovništva na cijelome prostoru od Drave do Jadrana, lako bismo zaključili da je ključno pitanje seoskih društava u srednjemu vijeku bilo: raspolažu li njihovi pripadnici vlastitim zemljištem ili obrađuju zemljišne posjede drugih. Živjeti na vlastitom komadu zemljišta, obrađivati vlastitu oranicu ili vinograd značilo je biti pravno slobodan – točnije, neovisan od bilo kakve ekonomske i sudske vlasti zemljoposjednika. Političko i ekonomsko podvrgavanje seoske općine, njezina zemljišta i njezinih pripadnika, kakvoj drugoj vlasti, bila to vlast plemića, građanina ili svećenika, značilo je gubitak pravne neovisnosti. Pravno slobodan pripadnik seoske općine na taj je način postajao ekonomski i pravno ovisnim kmetom na selištu feudalnoga posjeda.

### 2) Selo i zemljišni posjed

**P**remda iz srednjovjekovnoga razdoblja ne postoje gotovo nikakvi podaci prema kojima bi se mogla stvarati predodžba o kvantitativnim omjerima između pojedinih skupina stanovništva u hrvatskome društvu, ipak se smije utemeljeno pretpostaviti da je seljaštvo bilo najbrojniji sloj hrvatskoga stanovništva – naravno, uvažavajući pri zaključivanju razlike između pojasa gradskih društava na istočnom Jadranu i kontinentalnoga područja Hrvatske i Slavonije, s prevladavajućom osnovicom zemljišnih vlastelinstava i seoskoga gospodarstva. Ipak neki podaci, nažalost tek s kraja srednjovjekovnoga razdoblja, upućuju na barem približne broježane omjere između pojedinih skupina stanovništva.

Znameniti popis zadarskoga stanovništva iz 1527. godine upućuje na ovakve omjere: na otočnome dijelu zadarske komune tada je živjelo 6.859 stanovnika,