

## RAZVOJ LAPOVE DOMAČIJE

– rojstne hiše Titove matere v Podsredi

Rojstni dom Titove matere Marije Javeršek<sup>1</sup> leži dobrega pol kilometra od ceste, ki vodi skozi Trebče v Podsredo. Odcep je blizu zadnjih trebških hiš; pot nas vodi po obronku griča, ki ga na levi puščamo za seboj, nato zavije v ozko sotesko ob potoku Bistrica in gre naprej ob vznožju druge gozdnate vzpetine na naši desni. Takoj ko dobro prestopimo potok, imamo na desni ozek, na levi pa širok pas travnikov, pašnikov in njiv. Domačijo z vsemi pripadajočimi poslopji zagledamo izza ovinka. Hiša leži na dnu pobočja, okoli nje pa je vse, kar na tem mestu sodi h kmetiji: dvorišče, gospodarsko poslopje, v katerem so svinjaki, prostor za mlin, prostor za sadno stiskalnico, hlev za eno kravo in odprt prostor za shranjevanje orodja. Pred hišo, ob robu dvorišča, stoji kozolec–toplar, blizu njega je garaža. Velik hlev s skednjem je najdlje od hiše. Pred domačijo so razporejene njive in travniki, ob straneh in za njo pa pašniki prehajajo v gozd. Ob strani hiše teče majhen potok Šumetec<sup>2</sup>. V njem so nekoč napajali živino in prali perilo. V določenem prehodnem času je ta potok tudi pogajal domači mlin. Dobrih 50 m nad hišo je studenec, kamor so nekoč hodili po vodo.

Pot, ki vodi do domačije, se ob hiši oziroma hlevu konča; mimo hiše razen domačih nihče ne hodi. Tako daje ta dom vtis samotne kmetije, ki jo na vzhodu omejuje potok Bistrica, na drugih straneh pa griči in gozdovi. Ker so vzpetine blizu, ima hiša pozimi le 1 do 2 uri sonca.

Hiša spada pod k.o. Podsreda. Stara hišna številka je bila 48, sedaj je 93; začasno, v letih pred drugo svetovno vojno, je bil uradni naslov te hiše Loka 90.<sup>3</sup> Hiše prvih sosedov onstran potoka sodijo pod k.o. Trebče. Do Podsrede je še približno 4 km ali dobrih 45 minut hoda. Tako domačija ni ne v Podsredi ne v Trebčah in je znana predvsem po hišnem imenu „pri Lapovih“. Ledinsko ime „v Loki“ označuje lego celotne domačije z zemljo vred.

Lapovi so od nekdaj hodili v šolo, v cerkev in v trgovino v Podsredo, le včasih, če so imeli še kakšen drug opravke, so šli v trgovino tudi v 7 km oddaljeni Šempeter (danes Bistrica ob Sotli). S sosedi so se družili le toliko, kolikor so potrebovali njihovo pomoč. Edini družabni stiki so bili ob ličkanju koruze in „skubljenju perja“ pozimi.

V Loki je zemlja slaba. Kolikor je tu njiv, travnikov in pašnikov, so bili že od nekdaj uvrščeni v 5., 6., 7. in 8. razred.<sup>4</sup> Klasifikacija se do danes ni spremenila. Skupaj imajo Lapovi v Loki danes 37 a njiv, 2 ha 87 a travnikov, 2 ha 64 a pašnikov in 22 ha 63 a gozda.<sup>5</sup>

Lapovi pa imajo zemljo tudi v k.o. Trebče. Tam zemlja ni v enem kosu. Do prve njive hodijo 10 minut, najdlje pa je vinograd z zidanico, do koder imajo dobre pol ure hoda. V zidanici imajo vinsko stiskalnico. Skupaj je danes tam 2 ha in 16 a njiv, 17 a travnikov, 6 a pašnikov in 41 a vinograda.<sup>6</sup> Tudi ta zemlja je uvrščena v 5., 6. in 7. razred. Lega je ugodnejša, zato imajo tu pretežno njive. Skupni katastrski dohodek v obeh k.o. jim je odmerjen na 18.632,04 din.<sup>7</sup> Na svoji zemlji so Lapovi ob normalnih letinah pridelali zvečine vse, kar so potrebovali za dom: koruzo, pšenico, rž, ječmen, oves, proso, ajdo in piro. Poleg žitaric so pridelovali zase in za živino vse potrebne okopavine. Po potrebi so v

1. Roj. 1864 v Podsredi 48, por. 1881 s Franjem Broz v Kumrovec, umrla 1918.

2. Imena danes ne uporabljajo in ga tudi ne poznajo več.

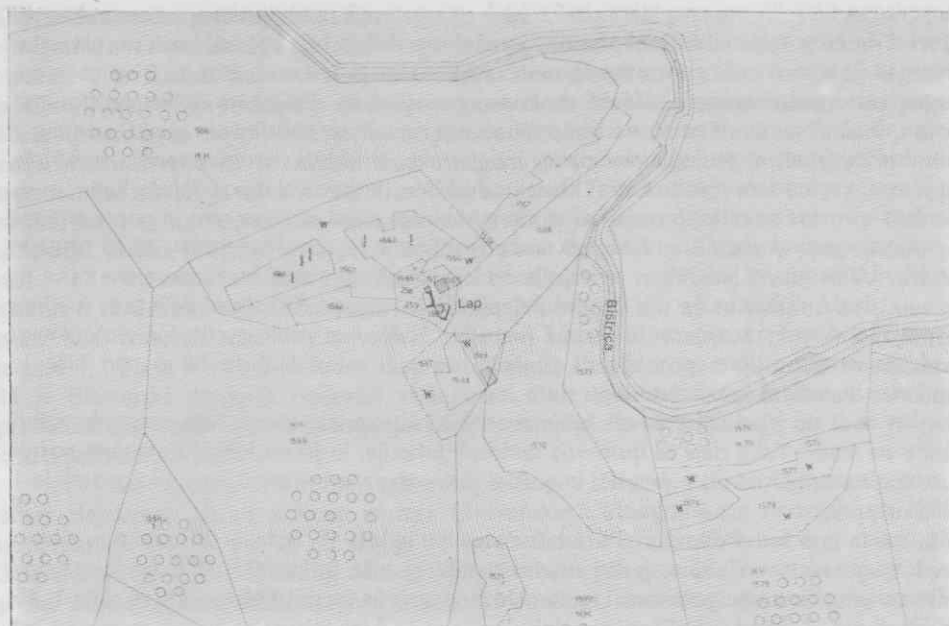
3. Notarski zapis (Razdružilna in izročilna pogodba), Kozje, 20. 8. 1938.

4. Franciscejski kataster s protokolom iz l. 1826, Arhiv Slovenije, Ljubljana.

5. Posestni list št. 45 za leto 1977, Geodetska uprava pri Skupščini Šmarje pri Jelšah. Pri vseh navedbah velikosti zemljišč so m<sup>2</sup> zaokroženi navzdol ali navzgor.

6. Posestni list št. 273, prav tam.

7. Navedena posestna lista.



Lapova domačija v franciscejskem katastru 1826 (Arhiv Slovenije, Ljubljana)

preteklosti dokupili le koruzo in pšenično moko. Na splošno so Lapovi sposobni preživljati se na lastni zemlji.

Danes redijo pri hiši 11 glav goveje živine in 16 prašičev (6 starih in 10 mladičev), prej se je to število gibalo od 2 do 10 glav goveje živine in od 2 do 10 prašičev, odvisno od časa in gospodarja. Za čas do druge svetovne vojne lahko ugotovimo, da je kmetija v svojem razvoju dosegla višek kmalu po prvi svetovni vojni; tedaj so Lapovi imeli dva para volov, 3 krave, 2 teleti in 10 svinj.

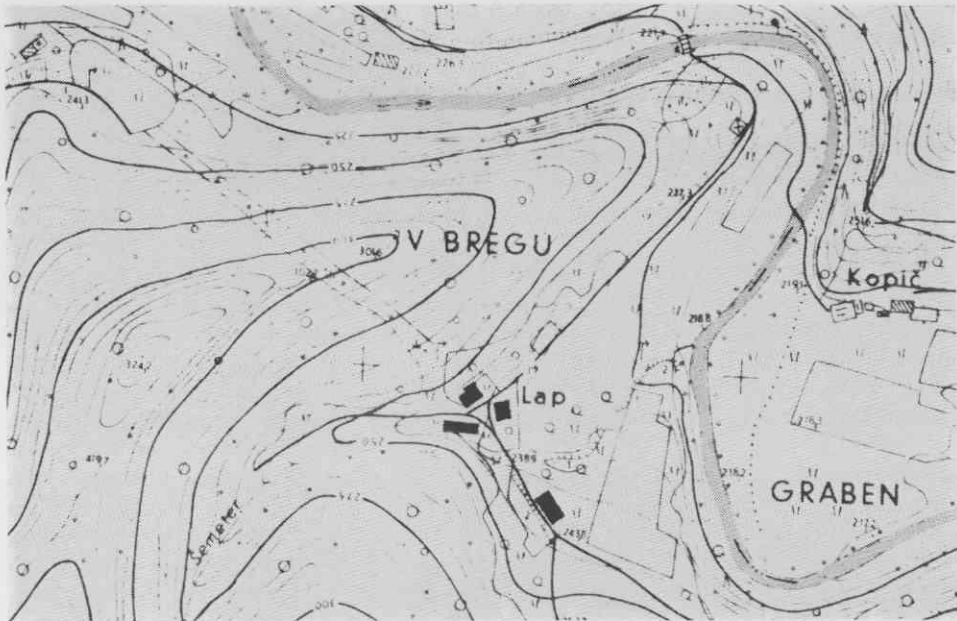
Za razmere v Podsredi in okolici sodi Lapova kmetija med največje in najnaprednejše.

L. 1862 je domačijo prevzel 23 letni (tedaj še mladoletni) Martin Javeršek, oče Titove matere. Z izročilno pogodbo<sup>8</sup> mu jo je prepustil oče Mihael Javeršek, podložnik gospostva Podsreda.<sup>9</sup> Oče je imel tedaj 58 let, za tem je živel še 24 let.

Ko je Martin Javeršek prevzel domačijo, je bilo stanje bistveno drugačno od današnjega. Hiša je imela poleg prehodne veže in kuhinje z ognjiščem samo še en bivalni prostor („hiša“ 4,15 x 4,45 m) in prostor za spanje („štiblo“ 4,15 x 2 m). Bila je zidana iz kamna (zunanji zidovi so še danes 70 cm, predelni pa 60 cm debeli) in pokrita s slamo. Ker je bila – tako kot je še danes – postavljena v pobočje, je bila z dvoriščne strani vrhkletna, iz

8. Übergabsvertrag, Drachenburg, am 28. Jänner 1862, Zgodovinski arhiv v Celju, fond Okrajno sodišče Kozje, Zbirka listin 1872, II. zvezek (številka listin 4315). Pri vseh objavljenih pogodbah so izpuščeni dostavki o taksah in drugih plačilih.

9. Mihael je k hiši prinesel priimek Javeršek. Pred njim je bil lastnik zemljiških parcel (stavbišč), na katerih danes stoji Lapova domačija, Petschnig Martin, Podsreda 48, pred njim pa Tschernelitsch Balant iz Gorian št. 11. Protokol franciscejskega katastra AS, Ljubljana.



Lapova domačija vrisana na Osnovno državno karto iz leta 1973

kuhinje v zgornji etaži pa so vodila vrata na zadnjo stran hiše, kjer je bilo zaradi pobočja le malo prostora. Vhod v hišo vodi po zunanjih kamnitih stopnicah, vrhu katerih je majhen podest. Podkletena je le „hiša“, pod drugimi prostori je „mrtev zid“ – naraven poševen teren. Ob hiši so stali leseni svinjaki, ob katerih je bil še manjši hlev za ovce. Hlev za govejo živino je stal na istem mestu, kot stoji današnji; bil je lesen, s slamo krit, tesen za 5 – 6 glav živine. Drugih gospodarskih prostorov pri hiši tedaj ni bilo. Tudi kozolca niso imeli. Pridelke so sušili na latah ob hlevu. Lesen mlin na en kamen so Lapovi tedaj imeli ob potoku Bistrica.

Če primerjamo parcelne številke in velikost zemljišča, ki ga je z izročilno pogodbo l. 1862 dobil od očeta Martin Javeršek, s stanjem, kakršno je le-ta prepustil svojemu nasledniku, lahko ugotovimo, da se je Lapovo posestvo v času gospodarjenja Martina znatno povečalo.

Listina, s katero je Martin Javeršek postal gospodar Lapove domačije, se glasi:

#### *Izročilna pogodba*

*ki je bila sklenjena med Mihaelom Javerškom, zemljiškim posestnikom v trgu Podsreda, h.št. 48 kot izročiteljem na eni strani, in njegovim še mladoletnim sinom Martinom Javerškom, ki ga zastopa njegov sodnijsko postavljeni skrbnik Martin Veršič, zemljiški posestnik iz Trebč h.št. 24, kot prevzemnikom na drugi strani, v navzočnosti soppodpisanih prič in ki se glasi takole:*

*1. Mihael Javeršek izroči in njegov sin Martin Javeršek prevzame od njega prek zgoraj omenjenega zastopnika njegove nepremičnine, zabeležene v zemljiški knjigi nekdanjega gospostva Kunšperk pod gorca št. 175, 176 in 177, in v zemljiški knjigi nekdanjega gospostva Podsreda zabeležene nepremičnine pod dominicale št. 94 in gorca št. 294, v*



Domačija z vzhodne strani (spredaj hlev)

*davčni občini Podsreda in Trebče ležeče, v prvi občini iz stavbnih parcel obstoječe nepremičnine št. 196 in 197 in iz zemljiških parcel obstoječe nepremičnine št. 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566 a in 1566 b, 1567, 1568, 1569, 1571, 1575, 1576, 1577, 1578, 1570, 1572 a, 1572 b in 1573 v skupni približni površinski izmeri 40 oralov in 204 kvadratnih klafter<sup>10</sup> in v čistem donosu 37 gld. 12 1/4 kr., nato v zadnji občini iz zemljiških parcel št. 435, 436 in 437 obstoječe realitete v približni površinski izmeri 1287 2/4 kv. klafter in s 7 gld. 19 kr. čistega donosa, z vsemi na njih stoječimi stanovanjskimi in gospodarskimi poslopji in kletmi in v njih se nahajajočim mrtvim inventarjem, nato eno tele, za obojestransko dogovorjeno predajno vsoto v znesku 600 gld. avstrijske veljave, reci šest sto goldinarjev a.v., v nepreklicno in neomejeno last z dovoljenjem, da postane takoj lastnik tega imetja in da se izvrši prepis gornjih realitet v zemljiški knjigi na ime prevzemnika: Martin Javeršek.*

2. *Prevzemnik plača navedenih 600 gld. na sledeči način:*

1. *On plača terjatev 82 oz 84 gld. intabulirano na izročene objekte in izvirajočo iz zadolžnice z dne 2.3.1842, ki zadeva podružnično cerkev naše ljube Gospe na Svetih gorah, in to brez zaostanka obresti.*
2. *On plača terjatev v znesku 61 gld. 10 kr. oz. 64 gld. 22 1/2 kr., ki izvira iz materine dediščine in je intabulirana na izročene objekte na podlagi zadolžnice z dne 20.2.1832 in se glasi na izročiteljevega sina iz prvega zakona, ter prav tako brez zaostanka obresti.*
3. *On plača nezapisano terjatev, izvirajočo iz posojila, ki ga je dal gospod Matevž Kunej, župan iz Podsrede, in ki znaša 200 oz. 210 gld.*

10. 1 oral (ali 1 joh) je 1.600 kvadratnih klafter (ali sežnjev) ali 57,5 a.

4. On plača darilo 100 gld. svoji sestri Francki, sedaj poročeni Klobasa, zemljiški posestnici iz Trebč, vendar samo v delnem znesku, ki znaša 50 gld., ostanek od tega v znesku 50 gld. pa plača izročitelj.
  5. K zapuščinski masi svoje umrle matere Marije Gabron prispeva k zgoraj omenjenim 100 gld. še ostanek 5 gld.
  6. On plača še neplačano glavnico za zemljiško odvezo, ki znaša 30 gld.
  7. On plača znesek 100 gld., reci sto goldinarjev avstrijske veljave svoji sestri Mariji Javeršek v primeru, če se ona takoj poroči, drugače pa šele po smrti izročitelja, vendar brez obresti do smrti izročitelja.
  8. On plača ostanek v znesku 56 gld. 77 1/2 kr., s čimer se izročitvena vsota, ki znaša 600 gld., izčrpa.
3. Prevzemnik se zaveže, da bo izročitelja dosmrtno in brezplačno oskrboval s stanu primerno hrano, stanovanjem, obleko in obutvijo tako, da mu bo ta po svojih močeh pomagal pri delu, poleg tega pa da mu bo skozi sedem let izročil po dva vedra vina na leto iz izročjenih vinogradov in da mu bo dovolil souporabno pravico do kleti. Po preteku teh sedmih let ima izročitelj dosmrtni in brezplačni užitek od vinograda v Trebčah na gorci št. 176 in na parceli št. 437, ki sodi k tej realiteti pod gorca št. 176 gospostva Kunšperk in ki pravzaprav tvori to realiteto. Izročitelj ima tudi uporabno pravico do potrebne posode za vino in pravico do souporabe kleti in stiskalnice in končno pravico, da si dve leti vzdržuje enega teleta s prevzemnikovo krmo in sapašo. Ko bo tele staro dve leti, ga prevzemnik ni več dolžan prehranjevati, ker ta izročiteljeva pravica popolnoma preneha. Pri ločenem gospodinjstvu pripadajo izročitelju tele dosmrtno in brezplačne prežitkarske pravice: zgoraj omenjeno prejemanje vina, skupaj s kletjo in stiskalnico in vinsko posodo, vzdrževanje zgoraj omenjenega teleta dve leti, po potrebi pa še kislo zelje, kislja repa, krompir in fižol ter les iz zalog, pripravljenih za domačo uporabo, po pol centa težkega prašiča letno, in to predvsem jeseni, en škaaf pšenice, en škaaf rži in 2 mernika koruze, dvanajst funtov soli in 8 funtov zabele, in sicer vse te predmete vsa leta, ko bo še živel. Prežitkar ni dolžan plačevati davkov.
4. Prevzemnik dovoljuje, da se izročitelju Mihaelu Javeršku na ljubo izvrši intabulacija zastavne pravice za zagotovitev denarnega preostanka od izročenege imetja v znesku 50 gld. 77 1/2 kr. in zgoraj dogovorjenih prežitkarskih pravic, da se sestri Mariji Javeršek na ljubo intabulira zastavna pravica za zagotovitev njenega denarnega zneska od 100 gld. avstrijske veljave in da se intabulirajo stroški, nastali pri izročitvi realitet pod točko 1, in da so prevzemnikovi prepisi v zemljiško knjigo odvisni od teh intabulacij.
5. Prevzemnik se zaveže, da bo vse preostale dolgove, ki še bremenijo realitete, čimprej poravnal in dal brisati iz zemljiške knjige, kakor tudi, da bo dal takoj na lastne stroške prepisati nase v zemljiški knjigi gorco št. 176, spadajočo pod Kunšperk, in gorco št. 294, spadajočo pod Podsredo.
6. K zgornjim prežitkarskim pravicam sodi še souporabna pravica do sobe za stanovanje, podstrešja, kleti in hleva za navedeno tele dve leti.  
V potrdilo tega slede spodaj podpisani.
- Kozje, 28. januarja 1862. slede podpisi:

Martin Javeršek je prevzel očetovo posestvo, ko se je poročil z Marijo Posteržin iz Trebč. Star je bil 23 let in prav toliko je bila stara nevesta. Pred poroko sta sklenila takole ženitno pogodbo:<sup>11</sup>

11. Ehepacte, Drachenburg am 28. Jänner 1862, Zgodovinski arhiv v Celju, fond Okrajno sodišče Kozje, Zbirka listin 1872, II. zvezek.

*Ženitna pogodba*

ki je bila sklenjena med še mladoletnim Martinom Javerškom, bodočim zemljiškim posestnikom v Podsredi h.št. 48, ki ga zastopa njegov navzoči oče Mihael Javeršek od istotam, kot ženinom na eni strani, ter še mladoletno Marijo Posteržin, hčerko kmeta iz Trebč, h.št. 23, ki jo zastopa njen navzoči oče Jožef Posteržin, preužitkar od istotam, kot nevesto na drugi strani, v navzočnosti soppodpisanih prič in katere pravna moč nastopi šele z dnem sklenitve zakona:

1. Ženin in nevesta skleneta, da bo vse njuno premično in nepremično premoženje, ki ga bodisi že posedujeta, ali si ga bosta v prihodnje vsak zase ali oba skupaj pridetovala, pridobila ali prigospodarila ali iz katerega koli pravnega naslova pridobila ali nase prinesla, se pravi vse njuno skupno imetje, po smrti enega zakonca, po odbitku obojestranskih dolgov, razdeljeno na dve polovici; prva polovica premoženja bo preživelemu priznana iz naslova skupnega imetja, druga polovica, ki predstavlja zapuščino, pa se kot dediščina prisodi otrokom, ki bodo izšli iz tega zakona.

2. Ta skupna lastnina imetja je v veljavi že za življenja obeh zakoncev.

3. V primeru, da iz tega zakona ne bi bilo potomcev, se ženin in nevesta tako dogovorita, da bo preživel zakonec vso zapuščino umrlega prevzel kot univerzalni dedič, in ta določba, kar zadeva zakonito razpolaganje s premoženjem na podlagi poslednje volje, se šteje za obojestranski testament.

Oba, ženin in nevesta, sprejmeta izrečeno obljubo, da bosta eden za drugim dediča njunega imetja.

4. Ženin in nevesta vzajemno dovolita, da preživel vso zapuščino umrlega prevzame v last za sodno ocenjeno cenitveno vrednost.

5. Ženin daje nevesti v solastnino svoje na podlagi izročilne pogodbe z dne 28. januarja t.l. od očeta Mihaela Javerška prevzete realitete (nepremičnine) pod gorca št. 175, 176 in 177 in spadajoče pod gospostvo Kunšperk, nato pod dominicale št. 94 in gorca št. 294, ki sodi pod gosp. Podsreda, in dovoljuje, da se ta solastnina vpiše v zemljiško knjigo.

6. Nevestin oče Jožef Posteržin daje zakoncema v dar znesek 100 gld. avstrijske veljave v gotovini in se zaveže to darilo zakoncema izplačati v teku dveh let.

Ta dar sprejmeta zakonca z izrecno zahvalo.

V potrdilo tega dogovora slede podpisi.

Kozje, 28. januarja 1862.

Podpisi:

V tem zakonu je bilo rojenih 13 otrok, od katerih je prvorojenec Franc (roj. 1862) umrl v starosti 6 let, 5 drugih otrok, rojenih do leta 1884, pa je umrlo preden je vsak od njih dopolnil 2 leti. Živelo jih je torej 7.

Martin Javeršek je dobro gospodaril. Bil je iznajdljiv, delaven in varčen. Ker je njegovo posestvo glede na takratno velikost in glede na to, da je bilo obdelovalne zemlje malo (njiv le okoli 16 arov), komaj preživljalo družino in mu ne zemlja ne živina nista prinašala dohodkov, se je intenzivneje kot njegov oče, ki je baje tudi že kuhal oglje, lotil izkoriščanja gozda in prirodnega apnenčastega kamenja, ki ga je tukaj povsod dovolj. Delal je kope in žgal apno. Imel je več manjših apnenic („košev“), od katerih je tri – eno v Trebežu na obronku gozda nad hlevom, drugo ob potoku Šumetcu in tretjo blizu potoka Bistrica – obdržal do svoje starosti in v njih žgal apno še potem, ko je posestvo izročil sinu. Vsak od teh „košev“ je dal ob vsakokratnem žganju po 120 do 160 mernikov („škafov“) apna<sup>12</sup>. Les za kurjenje apnenic je jemal deloma v svojih gozdovih, še več pa v

12. 1 „škaf“ apna = 50 kg.



graščinskih, saj je bil stoječi les tako poceni, da je z njim zaslužil, če je nekaj boljšega lesa prodal za drva, nekaj pa požgal v apnenicah. Seveda je ob vsakokratnem žganju apnenice pokuril tudi ves drobnejši les in odpadke. Po apno so hodili domačini pa tudi Hrvatje, oglje pa je največ prodajal kovačem na Hrvaško. Ob slabših letinah je Martin s Hrvati zamenjaval apno za koruzo. Prodaja drv, oglja in apna mu je omogočila, da je svoje posestvo postopoma povečal. L. 1871 je v k.o. Trebče kupil tele parcele: parc. št. 134 – stavbišče (zidanica), št. 363 – njiva v izmeri 30 a, št. 412 – travnik, 11 a, št. 1007 – njiva, 76 a, št. 1008 – travnik, 6 a. Zatem je l. 1878 v k.o. Podsreda kupil 2 travnika (št. parcele 996 in 1175 – skupaj okoli 58 arov), ki pa ju je l. 1885 prodal. Tri leta kasneje l. 1888 je v k.o. Trebče kupil parceli št. 323 – njiva, 63 a in št. parcele 324 – pašnik, 1 a. L. 1891 je pridobil gozd parc. št. 1586/3 k.o. Podsreda – v izmeri 1 ha, 22 a. In naposled je l. 1895 v k.o. Trebče kupil tri njive: parc. št. 359 – 20 a, parc. št. 360 – 1 a, 361 – 11 a. Po teh nakupih je lahko redil več živine in za družino je pridelal vseh vrst žita znatno več kot tedaj, ko je prevzel posestvo.

Na svoj gospodarski napredek je bil Martin Javeršek zelo ponosen. Med kmeti je veljal celo za bahaškega, radodarnega in širokopoteznega. Kadar je npr. na sejmu kupil vole ali kravo, je prodajalcu naročil, do katere ure mora biti živina v njegovem hlevu, medtem ko so drugi kupci kupljeno živino sami gnali domov. Težake za pomoč pri apnenicah je lahko dobil, ker jim je plačeval več kot drugi. Tudi v gostilni ni skoparil. Skop in stiskaški je bil le do svoje žene in otrok. Ko si je l. 1879 njegova šestletna hči Ana zlomila desno roko, je ni peljal k zdravniku, ker mu je bilo škoda denarja. Vse življenje je ostala pohabljen. Ana je kasneje večkrat pripovedovala svojim otrokom in rejenki, da je bil oče strog in da je zase poskrbel bolje kot za družino. Ko so npr. sedeli pri mizi in z lesenimi žlicami jedli iz skupne sklede, je oče, še preden je bila skleda prazna, odložil žlico in hitro zamomljal: „V imenu očeta in sina in svetega duha – kdor je božji, je sit“<sup>13</sup>. In otroci so morali odložiti žlice, čeprav bi radi še jedli. Njemu je ostalo najboljšje – gosta jed na dnu sklede. Včasih je prihajal domov pijan. Žena z otroki je morala večkrat bežati iz hiše; mnogokrat so poskakali skozi okno „štibla“ in se skrili v gozdu.

Tak je bil Titov nepismeni ded po materi. Poleg tega je bil vnet divji lovec. Imel je puško, toda njegov sin Anton, naslednik, je imel boljše. Anton nikoli ni mogel puške skriti tako dobro, da je oče ne bi bil odkril in si jo izposodil za lov.

Martinova drugorojenka Marija se je leta 1881, stara komaj 17 let, poročila v Kumrovec h Brozovim. Tam se ji ni dobro godilo. Marsikdaj se je morala zateči domov po pomoč. Njena mati, Martinova žena, ji je lahko pomagala le tako, da mož oziroma oče ni vedel za to. Naslednji otrok, sin Janez (roj. 1865), se je poročil na kmetijo v Trebče. Dočakal je 72 let. Tretji živeči otrok Anton (roj. 1867) je za Martinom Javerškom prvezel domačijo. Tudi ta je dočakal 72 let. Jožef (roj. 1870) je odšel na Hrvaško in je bil l. 1914 sluga kr. okrajnega sodišča v Krapini. Ana (roj. 1873), por. Kostanjšek, nato Kolar, se je poročila v Trebče. Jera (roj. 1875) se je tako kot Marija poročila v Kumrovec. Tudi tej se je slabo godilo in tudi ta je na skrivaj prihajala k materi po pomoč. Antonija (roj. 1878) se je poročila v Polje pri Senovem in umrla stara 26 let. Otroci na svojega očeta niso imeli lepih spominov. Vedeli so, da je oče tujim ljudem posojal denar in žito, njim pa ni privoščil kruha.

L. 1898, star 59 let, je oče Martin posestvo izročil 31-letnemu sinu Antonu Javeršku. V vseh 36 letih gospodarjenja Martina Javerška se ne hiša ne druga Lapova gospodarska

13. Povedala Anica Živkovič, roj. 1934, rejenka Ane Kostanjšek st., Trebče 46; potrdili Ana Kostanjšek, roj. 1899, Trebče 46, in Matko Matilda, roj. Javeršek, 1920, Novo polje c. X., št. 14, Ljubljana–Polje.



Domačija z zahodne strani

poslopja niso spremenila. Anton je prevzel že opisano 4-celično hišo, lesene svinjake in lesen hlev.

Sinu Antonu je oče izročil tudi vso zemljo razen parcel v Kunšperku<sup>14</sup> in gozda (parc. št. 1556), ki ga je po njegovi smrti dobil sin Janez.

Martin Javeršek je posestvo izročil sinu Antonu s kupno pogodbo,<sup>15</sup> ki se glasi:

#### *Kupna pogodba*

*katero so zakonska Martin in Marija Javeršek, posestnika iz Podsrede hiš. št. 48 kot prodajalca, in sin Anton Javeršek od ravno ondot, kot kupec, sklenili in dogovorili tako-le:*

#### 1.

*Martin in Marija Javeršek prodata svoje od njih prodajalcev obdelovane zemljišča vl. št. 36 in 37 kat obč. Hörberg, 242 kat. obč. Hörberg, 36, 37, 38 in 235 kat. obč. Trebič s poslopji vred in z vsem mrtvim premakljivostmi, razven dveh omar in dveh škrinj, katere reči si prodajalca v svojo last obdržita, dalje prodata eno kravo, enega vola in devet svinj, svojemu sinu Antonu Javeršek za omenjeno ceno 1.700 gl. — beri: eden tisoč sedemsto goldinarjev a.v. v njegovo polno in neprikljicljivo last, in dovolita prodajalca v knjižbo lastninske pravice pri teh zemljiščih v korist kupcu Antonu Javeršek.*

14. Za parcele v Kunšperku mi ni uspelo dobiti podatkov. Ko je Martin Javeršek izročil posestvo sinu Antonu, te parcele v zemljiški knjigi niso bile vpisane.

15. Kupna pogodba, Kozje, 13. 1. 1898, hišni arhiv pri Dragu Javeršek, Podsreda 93.



## 2.

Anton Javeršek kupi zgoraj omenjene zemljišča s premakljivostmi vred za 1.700 gold in se bode kupnina tako-le poračunila in poravnala:

kupec mora svoji mld. sestri Antoniji Javeršek takrat, kadar se bo ona omožila .....	400 gld
in v dveh letih od danes .....	400 gld
skupaj tedaj 800 gl – beri osem sto gld, na račun nekdanje očetove in materine dedšine, dalje njegovemu polnoletnemu bratu Jožefu Javeršek v polj leti od danes .....	150 gld
beri: eden sto petdeset gold, bratu Janezu Javeršek po smrti prodajalcev .....	100 gld
beri: eden sto gold in namreč pri vsaki smrti 50 gld in sestri Ana Javeršek v enem leti od danes .....	100 gld
beri: eden sto gold, brez obresti popolnoma izplačati, ostanek po .....	550 gld
beri: pet sto petdeset gold	
da je pokrita kupnina po .....	1.700 gld

pa pustita prodajalca pri kupcu brez obresti in brez odpovede v plačilni zavezi do smrti ležati, ter imata pravico, vsako leto 50 gl beri: petdeset gold. na račun kupnine od kupca tirjati in vzdigovati in čez nekdanji ostanek prostovoljno storiti.

## 3.

Prodajalca si izgovorita sledeči po smrti enega preživečemu neprikrajšani brezplačilni in dosmrtni prevžitek in sicer:

a. ako se bojo zastopli, skupno stanovanje in uživanje pri skupni mizi, postrežbo v boleznih, pravico eno kravo in eno svinjo pri vkupni krmi in paši rediti, listje rabiti, kakor tudi potrebne hleve in dalje pravico pet kokoši imeti; b. ako bi se pa razločili, bodejo pa stanovali v svoji hiši, katero ne prodajo, morajo dobiti vsako leto 61 litrov pšenice, ravno toliko ajdne, ječmena in pira, eden hektoliter in 22 litrov koruze, 3 hektolitre 68 litrov krompirja, skoz tri leta od danes vsako leto eno vedro alj 56 litrov vina, ako bode priraslo ali obrodilo, vsako leto 4 klaftre alj 14 m drv za kurjavo in mora kupec 3 m domu zvoziti, potrebno vinsko posodo pravico rabiti, dalje mora kupec gnoj na njivo zvoziti, splužiti in zorati in vse, kaj bode priraslo, na dom zvoziti, vsako leto prodajalcema eno živo svinjo z 56 kilog. dati, in ako bo sadje obrodilo, 56 l jesiha, omejek in hram. Do sedaj pripravljen živež bodejo skupaj porabili.

Kupec se zaveže zgovorjen prevžitek vestno dajati in dovoljuje v knjižbo:

1. zastavne pravice za dedšino mld. Antonije Javeršek po osem sto gold. a.v. 2. zastavne pravice za kupninski ostanek po petsto petdeset gold. a.v. in služnosti stanovanja in zgoraj popisanih prevžitnih pravic v korist prodajalcev pri zgoraj omenjenih zemljiščih.

## 4.

Vdjansko posest in uživanje prevzame kupec na dan poroke z njegovo nevesto Jozefa Kunej, od katerega dneva šele ta pogodba svojo veljavo dobi, in bode plačeval dačo in druge davke od 1. prosinca 1898.

## 5.

Stroške za pogodbo, prepis in desetak plača kupec.

## 6.

*Pogodniki se odrečejo pravici razdirati pogodbo zaradi prikrajšanja kupnine čez polovico prave vrednosti.*

*V Kozjem, dne 13. januarja 1898.*

*Podpisi*

S to kupno pogodbo je Martin Javeršek sinu Antonu naložil velika bremena. Kaže, da so bila le prevelika, zakaj 13 dni za tem, 26. januarja 1898, so šli Lapovi spet v Kozje k notarju in so k zgornji kupni pogodbi napravili naslednji dostavek:

*Dostavek*

*kateri je sklenjen in dogovorjen med zakonskima Martin in Marija Javeršek, posestnika v Podsredi hišno številko 48, in njenim sinom Anton Javeršek od ravno ondot, tako-le:*

## 1.

*Druga točka predstoječe kupne pogodbe se tako-le popravi da mora kupec svoji mld. sestri Antoniji Javeršek, namesto v dveh letih od dneva te pogodbe, to je: 13. prosinca 1898 štiristo gold, v enem letu po njeni poroki 100 gl. beri: eden sto gold. in po smrti starišev Martin in Marije Javeršek, vsakokrat 150 gl. beri: eden sto petdeset, skupaj štiristo gold. a.v. na račun njej obljubljene dedšine, dalje Ani Javeršek, v enem letu od pogodbe le 50 gl. beri: petdeset gold. in po smrti starišev te druge petdeset gold. pri vsaki smrti polovico in Jožefu Javeršek v enem letu od pogodbe le 100 gl. beri: sto gold. in po smrti starišev 50 gl. beri: petdeset gold. pri vsaki smrti polovico, popolnoma in brez obresti izplačati. Kupec dovoljuje tedaj, da se sme tudi vknjižiti zastavna pravica za dedšine Ane Javeršek po 100 gl. beri: eden sto gold. in Jožeta Javeršek po 150 gl. beri: edensto petdeset gold. a.v. pri zgoraj omenjenih zemljiščih.*

## 2.

*Tretja točka te pogodbe se pa popravi, da sliši prodajalcema tudi do njeni smrti prevžitek od zemljišča vl. št. 37 kat. obč. Trebič, kateri prevžitek pri eni smrti prodajalcev odpade in dovoljuje kupec tudi vknjižbo te pravice pri zgoraj omenjenih zemljiščih v korist prodajalcev.*

*Vse drugo ostane kakor je pred bilo pogovorjeno in popisano:*

*V Kozjem, dne 26. prosinca 1898.*

*Podpisi*

S tako kupno pogodbo je Anton, sin Martina Javerška, prevzel Lapovo domačijo.

Oče pa je še naprej ostal aktiven. Še je kahal apnenice, še je napravljaj in prodajal drva in še je varčeval. Ker se je Antonova družina vsako leto pomnožila za enega člana, vsi skupaj, tj. mladi in stara dva, pa so imeli na voljo le en dnevni bivalni prostor in majhen „štiblc“ za spanje, se je Martin že po dveh ali treh letih odločil, da se z ženo preseli v Trebče št. 80, v hišo, ki jo je bil že pred odhodom na preužitek kupil verjetno zaradi tega, da bo lahko živel na svojem. Ta hiša je bila stara, vendar zidana in je imela majhno vežo, kuhinjo z ognjiščem in na vsako stran po en bivalni prostor („velika“ in „mala hiša“). Sin Anton mu je moral vsako leto dajati izgovorjeni preužitek, ki ni bil majhen. Martin je bil pri prevzemu preužitka sila natančen in je premeril vse, kar je dobil. Navezoval se je na sina Janeza, posestnika v Trebčah, in ga verjetno materialno tudi podpiral, zakaj brata Anton in Janez sta si prišla navzkriž in nista imela stikov. Anton tudi očeta v Trebčah ni obiskoval. Kot preužitkar je Martin kupil v Trebčah še vinograd in zidanico. Zidanico je

kmalu prodal, vinograd pa sta po njegovi smrti dobila sin Janez in hči Ana, vsak polovico. Po ženini smrti l. 1906 je Martin vzel k sebi vnukinjo Marijo Kostanjšek, hčerko Ane, roj. Javeršek, da mu je gospodinjala. L. 1910 je vnukinja Marija rodila nezakonskega sina Antona, ki je pradedu Martinu verjetno prinašal poslednjo radost. L. 1914 se je Marija poročila in odšla v Staro Loko (Podsreda 86); tedaj je Martin svojemu pravnuku kupil kravo. Za tem je Martin živel samo še eno leto. Zanj so nazadnje skrbeli Leskovškovi, katerim je oddajal v najem del hiše.

Novi Lapov gospodar Anton Javeršek se je istočasno, ko je prevzel domačijo, oženil z mladoletno Jožefo Kunej iz Zagaja. Z njo je 13. januarja 1898 sklenil ženitno pogodbo:<sup>16</sup>

#### *Notariatski akt*

*Pred menoj Drom Leo Filaferro cesarskim in kraljevim notarjem v Kozjem na Štajerskem, prišle so stranke, namreč: Anton Javeršek, kmečki sin iz Podsrede hiš. št. 48 kot ženin, Jozefa Kunej, mladoletna kmečka hčer iz Zagaja hiš. št. 26, zastopana po svojem očetu Jožef-u Kunej kot nevesta, in omenjeni oče od neveste Jožef Kunej, posestnik v Zagaji hišno številko 26 ter so dogovorili in sklenili sledeče*

#### *Ženitne pogodbe, ob enem dedinsko pogodbo:*

**Prvič:** *Zaročenca skleneta črez vse svoje premakljivo in nepremakljivo premoženje, katero že sedaj posedujeta, ali katero bi si prihodnjič vsak za-se ali oba vkup pripravila, podedovala ali kakorkoli med živimi ali po umrlih pridobila, občno vkupnost blaga; potem takem se po smrti enega sopruga vse po odšteti vsih skupnih ter dolgov enega, kakor drugega ostalo premoženje razdeli v dve polovici, od kojih ena polovica pripade preživečemu delu iz imena vkupnosti blaga kot prosto lastninsko premoženje, druga polovica pa daje zapuščino pokojnega, katero imajo njegovi potomci podedovati.*

**Drugič:** *Za primerlej, ko bi eden soprug brez tacega zaroda, ki ima dedinsko pravico, — umrl, skleneta ženin in nevesta dedinsko pogodbo, vsled katere ima preživeči soprug edin in izkjučljivi dedič k vsej zapuščini pokojnika biti; za ta slučaj si zaročenca vzajemno vso prihodnjo zapuščino kot dedšino obetata in si zagotavljata eden drugemu nepreklicljivo dedinsko pravico in vsak sprejme to storjeno obetanje kot dedinsko pogodbo.*

**Tretjič:** *Za taisti primerlej (paragraf 2). skleneta zaročenca zastran one četrtnine, ktera je po paragrafu 1253 občnega državlanskega zakonika poslednji naredbi pridržana, vzajemno oporoko (testament), vsled ktere naj preživeči tudi to četrtnino zapuščine umrlega podeduje.*

**Četrtrič:** *Preživeči naj ima pravico, vso premakljivo in nepremakljivo zapuščino pokojnega brez izjeme, posebno rečeno polovico zemljišč po sodnijski ali po prisego namestujoči cenitvi prevzeti; potem takem pa ima tudi dolžnost, vse kar zapuščino teži, tako tudi dedščine izplačati.*

**Petič:** *Ta pogodba ima samo pod tem pogojem veljavo, da se bodeta zaročenca cerkveno poročila*

**Šestič:** *Jožef Kunej, oče od neveste Jozefa Kunej, obljubi svoji hčeri in današni nevesti darilo med živimi (Schenkung unter Lebenden) iz njegovega premoženja s 400 gld. beri štiri sto gold. a.v. katero darilo se v nekdanjo dedšino ne bode računilo, in se zaveže to darilo do 11. novembra tega leta popolnoma in brez obresti izplačati. — Nevesta vzame rečeno očetovo darilo z hvaležnostjo na znanje.*

16. Notariatski akt (Ženitne pogodbe, ob enem dedinska pogodba), Kozje, 13. januarja 1898, Zgodovinski arhiv v Celju, fond Okrajno sodišče Kozje, zbirka listin 1898, zv. I., spis št. 287.



Rojstna hiša Titove matere l. 1977 (levi del je bil dozidan l. 1906)

**Sedmič:** *Na podlagi občne vkupnosti blaga vzame ženin svojo nevesto na sosesstvo njegovih iz kupno pogodbo z dne 13. januarja 1898 za 1.700 gld a.v. kupljenih zemljišč vl. št. 36, 37, 242 kat. obč. Hörberg, 36, 37, 38 in 235 kat. obč. Trebič, in dovoljuje vknjižbo lastninske pravice na polovico vkorist njegove neveste Jozefa Kunej hitro po poroki.*

*V Kozjem, dne 13. januarja 1898*

*Podpisi*

In potem je Anton Javeršek na Lapovi kmetiji gospodaril 40 let. Z ženo Jožefo sta imela 19 otrok; majhni so umrli trije, 16 je ostalo živih, 9 jih živi še danes. Hiša je bila za tolikšno družino kmalu premajhna, hlev je bil star in slab, prav tako svinjaki. Anton je moral izrabiti vse možnosti, da se je izvlekel iz nič kaj zavidljivega položaja. Poleg potreb pri poslopih so ga hudo bremenile dajatve iz kupne pogodbe, ki jo je bil napravil z očetom. Tri leta za tem, ko je prevzel domačijo, l. 1901, je v pozni jeseni, prav tedaj, ko je bila na hlevu vsa pospravljena krma, pogorel hlev. Hlapec, ki je tam spal in kadil svaljčico je po nesreči zažgal.

Anton je po očetu podedoval iznajdljivost, sposobnost gospodarjenja in pridnost. Pri njem se je tudi marsičesa naučil. Tudi ta je kuhal oglje in žgal apnenice, pripravljal drva in jih prodajal. Ker je oče obdržal svoje „koše“, je Anton postavil novo večjo apnenico ob Bistrici. V tej je ob enkratnem žganju dobil 16.000 kg (320 škafov – mernikov) apna. Kamen je lomil v pobočju nad Bistrico, največ na sosedovem – Ivančevem svetu. Vse stroške in vso tujo pomoč ob pripravi kamna in žganju apnenice je odslužil z voli. Za kamen, ki ga je rabil za enkratno žganje, je delal s parom volov pol dne. Za pet dni pomoči pri žganju apnenice je odslužil s parom volov 1 dan. Pripravljal je drva za prodajo, ob tem pa ves slabši les porabil za apnenico. Apnenica je gorela 3 dni in 3 noči; v njej je

za enkratno žganje pogorelo 32 m<sup>2</sup> drv. Povprečno je žgal apnenico osemkrat letno. L. 1912 je „apnarijo“ prijavil kot obrt<sup>17</sup> in navedel, da obratuje letno od začetka marca do konca oktobra, da je najemninska vrednost žgalne peči letno 30 kr, da kupci sami pridejo k peči po apno, da dela sam z enim težakom in da je žgalna peč in orodje za pridobivanje kamenja vredno 150 kr. V davčni prijavi za leto 1930<sup>18</sup> je prijavil od apnarije letni bruto dohodek 4.125 din, režijski stroški 2.625 din in čisti dohodek 1.500 din.

V tridesetih letih so Lapovi lomili kamen in ga po potrebi tudi drobili za vzdrževanje cest. Z voli so ga dovažali na cesto Šempeter – Podsreda, pa tudi drugam. Tudi s tem so nekaj zaslužili.

Takoj po požaru l. 1901 se je Anton lotil zidave novega, večjega hleva, pri čemer je bil zelo širokopotezen. Velik zidan in obokan hlev s prostornim skednjem in drugimi potrebnimi prostori je še danes ponos domačije. Stoji na istem mestu, kot je stal prejšnji. Komaj tri leta za tem, 20. maja 1903, je Antonu uspelo kupiti celoten kompleks zemlje, ki je Lapovim že od nekdaj povzročala težave. To je bila zemlja, sestojeca iz petih parcel, razporejenih od potoka Bistrice do Lapove ograde prav blizu vogala hiše. Za to zemljo (parc. št. 1556/2 – gozd v izmeri 1 ha 41 a, št. 1557 – pašnik v izmeri 39 a, št. 1558 – travnik 1 ha 17 a in njiva 35 a ter parc. št. 1559 – njiva 51 a) je Anton, podjetni Lapov gospodar, odštel Francu Petanu iz Šempetra na dan sklenitve kupne pogodbe<sup>19</sup> 1.400 kron. To je bila za Lapovo domačijo največja pridobitev, in ta nakup je njihovo posestvo zaokrožil v celoto, kakršna je danes.

Kmalu za tem je Anton podrl stare lesene svinjake in sezidal nove, katerim je kasneje dodal še druge gospodarske prostore. Z odstranitvijo starih lesenih svinjakov je ob hiši pridobil prostor, da se je že l. 1906 lahko lotil dozidave stanovanjske hiše. K stari hiši je dozidal levi del tako, da sta bili veža in kuhinja z ognjiščem po dozidavi na sredi, novi levi del pa je bil povsem podoben prvotnemu desnemu. Tako je pridobil še eno „hišo“ in še en „štiblc“, le da je bil ta nekoliko krajši od „hiše“ in je s tem pridobil prostor za „velbič“ (shrambo), v katero so vodila vrata iz kuhinje. Tudi ta del hiše je bil podkleten. Streha je bila ponovno prekrita s slamo in taka je ostala do l. 1923, ko so slamo zamenjali z opeko.

L. 1913 je Anton dokupil dve manjši parceli v Trebčah (parc. št. 325 in 326 – pašnik in njiva v skupni izmeri 17 a), leto za tem pa je rešil še zadnji hujši problem, ki je Lapove oviral, da bi nemoteno gospodarili na svoji zemlji. S sosedom Janezom Ivancem, ki je imel domačijo onstran Bistrice, je za 70 kron sklenil služnostno pogodbo,<sup>20</sup> s katero je uredil pot do Lapovih takšno, kot je danes. Do tedaj so Lapovi hodili do glavne ceste po stezi ob robu nekdanje Petanove zemlje in po brvi čez Bistrico, z vprego pa so zapeljali kar čez vodo nekoliko višje od dnašnjega mostu. Služnostna pogodba, ki je bila pogoj za postavitev mostu in ureditev poti, se glasi takole:

#### *Služnostna pogodba*

*katero so sporazumno dogovorili in sklenili:*

*Janez Ivanc, posestnik v Trebčah, na jedni strani in zakonca Anton in Jožefa Javoršek, posestnika v Podšredi:*

17. Erklärung zur Bemessung der allgemeinen Erwerbsteuer, Kozje, 11. septembra 1912, hišni arhiv pri Dragu Javeršek, Podsreda 93.
18. Davčna prijava dohodka, ki je zavezan davku od podjetij, obratov in samostalnih poklicev (pridobnina), Podsreda, 19. februarja 1930, prav tam.
19. Kupna pogodba, Kozje, 20. majnika 1903, prav tam.
20. Služnostna pogodba, Kozje, 8. junija 1914, priloga Zemljiške knjige, Sodišče pri Skupščini občine Šmarje pri Jelšah.

1. *Janez Ivanc kot lastnik zemljišča vl. št. 115 in oziroma 113 k.o. Trebič zagotovi zakoncema Antonu in Jožefu Javoršek kot lastnikoma zemljišč vl. št. 36, 37 in 242 k.o. Podsreda (Hörberg) za vse večne čase služnostno pravico pešhoje, živinogonje in vožnje in sicer v svrhu opravljanja vsakovrstnih lastnih hoj oziroma voženj in takih, ki bi jih drugi ljudje rabili za prenašanje oziroma prevažanje poljskih in drugih pridelkov iz zemljišč zakoncev Antona in Jožefe Javoršek.*

*V posameznem se sporazumno dogovori in določi:*

1. *da imata zakonca Anton in Jožefa Javoršek pravico napraviti čez Bistrico približno od tam, kjer meji ob Bistrico parcela št. 1556/3 ob parcelo št. 1558 k.o. Podsreda (Hörberg) do parcele št. 754/1 k.o. Trebič štiri metre širok most.*

2. *da ima biti smer pota naslednja: od mosta po parcelah št. 754/1 in 751 k.o. Trebič ob Bistrici oziroma po tam deloma še obstoječem kolovozu mimo mlina na severni strani do občinskega kolovoza.*

3. *da naj znaša širina pota dva in pol metra oziroma na ovinku pri mostu največ pet metrov.*

2. *Anton in Jožefa Javoršek plačala sta Janezu Ivanc kot odškodnino za to služnostno pravico enkrat za vselej sporazumno določen znesek po 70 k (sedemdeset kron) in potrdi Janez Ivanc prejem tega zneska ob podpisu te pogodbe mesto posebne pobotnice.*

3. *Janez Ivanc dovoli pri svojih zemljiščih vl. št. 1155 in 113 k.o. Trebič kot služeeh zemljiščih vknjižbo te služnostne pravice hoje, živinogonje in vožnje na korist vsakokratnim lastnikom zemljišč vl. št. 36, 37 in 242 k.o. Podsreda (Hörberg) kot gospodujočim zemljiščem.*

*V Kozjem, dne 8. junija 1914*

*Podpisi*

Okoli l. 1924 je Anton še prestavil mlin od potoka Bistrica k potoku Šumetec ob hiši. K svinjakom je dozidal hlev za 1 kravo s teletom, pri čemer je verjetno mislil na svoj pruzitek in možnost za rejo svoje krave. L. 1934 je blizu apnenice ob mostu postavil enocelično „kočo“, v katero je brezplačno sprejel na stanovanje Nežo Slatner, neporočeno ostarelo šiviljo, ki je dolga leta šivala za vse člane Antonove številne družine. Velik napušč pred vhomom v kočo je namenil zavetju pred dežjem ob žganju apnenice. Slatnerjeva je v tej hiši stanovala do smrti med drugo svetovno vojno.

Osemnajstčlanska družina je bila Antonu in ženi po eni strani breme, ker je bilo v hiši kljub povečanju še vedno premalo prostora in ker je bilo treba nasititi toliko ust (en hleb kruha je gospodinja lahko razrezala ob enem obroku, v peči pa je lahko spekla naenkrat le 4 hlebe!), po drugi strani pa so bili otroci v veliko pomoč, saj so fantje sami podirali les, napravljali drva, lomili kamen za apnenice in za na ceste ter opravljali še vsa druga težja dela, dekleta pa so delala na polju in pri živini. Redili so po 7 — 9 glav goveje živine, od tega par volov za vprego in drugi par za rejo in kasnejšo prodajo. Prašičev so redili toliko, kolikor jih je povrgla svinja; doma so zaklali štiri, pet ali še več. Poleg apnenic je živinoreja največ pripomogla k napredku Lapove domačije.

Anton Javeršek je bil tudi izredno dober mož in skrben oče; ob vsakem porodu je dokupil vrečo bele moke, vselej, ko je šel v Šempeter, je prinesel vsaj 1 kg mesa za juho, za vsake praznike je poskrbel, da pri hiši ni manjkalo ničesar. V skrbi in pozornosti je prekašal svojo ženo. Na starost je več let bolehal, posestvo pa je prepustil nasledniku tedaj, ko je vedel, da se bliža smrt.

L. 1938 je zagospodaril Antonov šesti živeči otrok 30-letni sin Martin. Ker pa se ta tedaj še ni oženil in ker je Anton zapuščal ženo z zadnjimi petimi še nepreskrbljenimi otroki, je



Martin dobil le očetovo polovico posestva, mati pa je svojo polovico pravno še obdržala. V Lapovi hiši, kamor so zaradi Antonove boleznj poklicali notarja iz Kozjega, so sklenili združilno in izročilno pogodbo.<sup>21</sup>:

#### *Notarski zapis*

*Pred menoj, doktorjem Jenkom Milom, javnim notarjem v Kozjem, na poslovanju v Loki št. 90 – svoječasno Podsreda št. 48 – so danes dne dvajsetega avgusta leta tisoč devetsto trideset osmega (20. VIII. 1938) meni osebno neznane stranke: zakonca Javeršek Anton in Jožefa – rojena Kunej, posestnika v Loki št. 90, prvi obenem kot izročevalc in njiju sin Javeršek Martin, gospodarski pomočnik ondi, kot prevzemnik, vpričo koncem navedenih prič zapisa in istovetnosti, dogovorile in sklenile sledečo*

#### *Razdružilno in izročilno pogodbo*

**Prvič:** *Zakonca Javeršek Anton in Jožefa razveljavita sporazumno splošno skupnost imovine, v kateri sta živela temeljem ženitne pogodbe z dne 13. februarja 1898 posl. št. ev. 3705 notarja drja Filaferra, tako, da postane s sedanjim trenutkom vsaki prosti lastnik svoje polovice doslej skupne imovine s pritiklinami, živino pa si razdelita tako, da pripada Javeršku Antonu en par volov in ena krava, ostanek pa Javeršek Jožefi, toda z nalogom, da ona s to svojo živino plača stroške boleznj in morebitnega pogreba Javeršek Antona.*

**Drugič:** *Javeršek Anton izroči in prepusti zase, za svoje dediče in pravne naslednike svojemu sinu Javeršku Martinu vso svojo premoženje in nepremično imovino, naj si bo tukaj posamezno navedena ali ne, zlasti pa svojo polovico posestva, vpisanega pod vl. št. 36 in 214 k.o. Podsreda ter 37 in 23 k.o. Trebče, s pripadajočo polovico pritiklin, premoženja in poslopij, zlasti tudi svoj par volov in svojo kravo, kakor vse stoji in leži in z vsemi pristoječimi pravicami in dolžnostmi v njegovo pravo, polno in nepreklicno last s privoljenjem, da se sme pri izročeni polovici zemljišč takoj vknjižiti lastninska pravica na ime prevzemnika.*

**Tretjič:** *Javeršek Martin prevzame od svojega očeta Javeršek Antona v odstavku „drugič“ navedeno imovino v svojo last pod sledečimi pogoji:*

- 1. prepusti izročevalcu dosmrtno nezaračunjeno gospodarstvo in užitek vse izročene polovice posestva, koja pravica se glede na izročevalčevo visoko starost in težko bolezen oceni enkrat za vselej nekvarno pravici sami na tisoč dinarjev . . . . . din 1.000.—*
- 2. prizna po nakazilu izročevalca njegovim otrokom, svojim bratom in sestram Javeršku Alojziju, Stanku, mld. Matildi in mld. Antonu ter mld. Mariji za primer, če in dokler jim prizna in prepušča njih mati Javeršek Jožefa enake pravice iz svoje polovice posestva in pod pogojem, da po svojih močeh in možnostih pomagajo pri vseh delih na tem posestvu, popolno preskrbo iz skupnega posestva iz prevzete polovice tedaj do polovice, to je zlasti prosto stanovanje, hrano, obleko, obutev in kurjavo, s pravico tudi do stanovanja v hiši pri apnenici; kdor izmed opravičencev stanuje v tej hiši, ima tudi pravico do potrebnih drv iz domačega gozda. Te pravice ugasnejo za vsakega opravičenca na dan njegove ali njene poroke in se ocenijo, ker so odvisne od enakovrednega dela na posestvu, za vsakega na 100.— din (sto dinarjev), skupaj na petsto dinarjev . . . . . din 500.—*
- 3. izplača po nakazilu izročevalca istim njegovim otrokom iz naslova dednega opravljanja po izročevalcu, tedaj Javeršek Alojziju, Stanku, mld. Matildi, mld. Antonu in mld. Mariji vsakemu 5.000.— din beri: pet tisoč dinarjev, skupaj dvajsetpettisoč dinarjev din 25.000.—*

21. Notarski zapis (Razdružilna in izročilna pogodba), Loka št. 90, 20. 8. 1938, hišni arhiv pri Dragu Javeršek, Podsreda 93.



Hlev s skednjem, postavljen po požaru 1901

*in sicer vsem brezobrestno do zapalosti, Alojziju tekom dveh, Stanku tekom štirih, mld. Matildi tekom šestih in mld. Antonu tekom osmih in mld. Mariji tekom desetih let od danes, prizna tudi izrecno, da bodi ta notarski zapis glede teh terjatev Javerška Alojzija, Stanka, mld. Matilde, mld. Antona in mld. Marije na dednih opravkih po očetu v zneskih po 5.000.— din takoj izvršljiv v smislu paragrafa 53 zakona o javnih notarjih.*

*4. Zakonca Javeršek Anton in Jožefa določita sporazumno Slatner Neži dosmrtni užitek ene sobe v hiši pri apnenici in tam nahajajočega se vrta, kolikor ga je že ograjenega in obdelanega; ta pravica Slatner Neže, ki se ji prizna iz usmiljenja in kot podpora revne, se oceni glede na nemožnost, da bi se predmetni prostor oddal za denar sploh v zakup, enkrat za vselej na 200.— dinarjev, prevzemnika zadene tedaj polovica tega bremena v vrednosti sto dinarjev ..... din 100.—  
Prevzeta bremena znašajo skupaj ..... din 26.600.—  
beri: dvajsetšesttisočšesto dinarjev.*

*Četrtrič: Razen prevzetih bremen je izročil izročevalc to polovico zemljišč vseh bremen prosto in jamči prevzemniku za vsako morebitno tozadevno škodo in tožbo. Jamči mu tudi, da so vsi njegovi ostali otroci, ki v odstavku tretjič niso navedeni, po njem in materi dedno povsem odpravljeni.*

*Petič: Po rodbinskem dogovoru je izročevalčeva žena in prevzemnikova mati Javeršek Jožefa obvezana da izroči svojo polovico posestva ob prevzemnikovi poroki njegovi, danes še neznan nevesti proti temu, da si izgovori prevžitek in izročnino, kakor sta določena v posebnem zapisu, ki se izroči javnemu notarju, bratom in sestram prevzemnika pa enake dedne deleže in pravice, kakor jim pristoje po očetu. Zaradi tega se tudi obveže, da svoje polovice ne bo nikoli prodala, nikoli kakorkoli drugače odsvojila, niti obremenila brez privoljenja prevzemnika Javeršek Martina in privoli, da se sme pri*

njeni polovici zemljišč pod vl. št. 36 in 214 k.o. Podsreda ter 37 in 235 k.o. Trebče vknjižiti prepoved odsvojitve in obremenitve brez privoljenja lastničinega sina Javerška Martina, kar se naj izvrši sočasno s prenosom lastninske pravice.

**Šestič:** Prevzemnik privoljuje, da se sme pri prevzetih zemljiščih pod vl. št. 36 in 214 k.o. Podsreda ter 37 in 235 k.o. Trebče vknjižiti služnostna pravica dosmrtnega gospodarstva in užitka na korist izročevalca Javerška Antona in služnostna pravica stanovanja ter stvarno breme popolne preskrbe v smislu odstavka drugič točke 2. te pogodbe in vzajemno z Javeršek Jožefo služnostna pravica užitka ene sobe v hiši pri apnenici in tam nahajajočega se vrta na korist Slatner Neže in zastavi svojo polovico istih zemljišč v varnost terjatev Javerška Alojzija, Stanka, mld. Matilde, mld. Antona in mld. Marije, ki jim pristoji tudi zgoraj omenjena pravica do stanovanja in preskrbe, z dovoljenjem vknjižbe — zastavne pravice za dedne odpravke v zenskih po 5.000.— din za vsakega. Sočasno s prenosom lastninske pravice naj se vknjižijo samo pravice in terjatve nedoletnih.

**Sedmič:** Vdejansko posest in užitek izročene polovice posestva stopi prevzemnik na dan izročevalčeve smrti, prevzame od takrat naprej zadevajoče davke, doklade in druga javna bremena v svoje plačilo in plača sam stroške te pogodbe, prenosa in prenosno pristojbino.

**Osmič:** Izročevalac je lastnik polovice vl. št. 36 k.o. Podsreda ter 37 in 235 k.o. Trebče temeljem kupne pogodbe z dne 13. januarja 1898, prijavljene pod B 60, skupna kupnina 1.700 fl., polovice vl. št. 214 k.o. Podsreda pa temeljem kupne pogodbe z dne 20. maja 1903, prijavljene pod B 424, skupna kupnina 1.400 K.

Pogodniki ocenijo izročeno polovico posestva skupaj z izročeno živino po današnji dejanski prometni vrednosti glede na zelo neugodno lego in slabo kakovost zemljišč, težavno obdelovanje in malo donositost na 26.600 din (dvajsetsetstisočšeststo dinarjev). O tem sestavljeni notarski zapis se prečita strankam vpričo prič zapisa in istovetnosti Lesjaka Janeza, posestnika v Trebčah št. 69 in Zorenča Mihaela, posestnika in žagarja Podsreda št. 40, ki ju tudi po imenu osebno poznam in ki mi potrđita istovetnost strank, stranke odobrijo zapis in ga svojeročno s pričama vred pred menoj javnim notarjem podpišejo.

Podpisi

Tako je Anton Javeršek l. 1938 pred smrtjo še poskrbel zase, za svojo ženo in pet otrok, ki so bili tedaj še doma, pa tudi za varnost domačije, ki naj bi jo po njegovi smrti prevzel novi gospodar. Sestavil je poseben zapis, ki je bil uveljavljen čez dve leti, ko se je sin Martin oženil in ko mu je mati, Antonova žena, izročala svojo polovico posestva. Potem ko je vse uredil, je še isto leto v miru umrl.

Martin Javeršek je bil izučen kovač. Učil se je na Vrhniki, nato pa se je vrnil domov in opravljal kovaška dela le za domačo potrebo. Ker ni imel svoje kovačije, je hodil v staro kovačijo v Trebče in naredil marsikaj tudi za lastnika delavnice, ki je bil izučen za mizarja. Usluge sta si uspešno menjavala.

L. 1940 se je 32-letni Martin Javeršek poročil s Cecilijo Reiterič iz Orešja in ob tem sklenil izročilno, ženitno in dedno pogodbo ter vzajemno oporoko in pogodbo o dedni odpovedi.<sup>22</sup> S to pogodbo je Antonova žena, Martinova mati, prepustila svojo polovico posestva Ceciliji, novi mladi Lapovi gospodinji.

Pogodba se glasi:

22. Notarski zapis (Izročilna, ženitna in dedna pogodba ter vzajemna oporoka in pogodba o dedni odpovedi), Kozje, 28. 2. 1940, hišni arhiv, prav tam.

*Notarski zapis*

*Pred menoj doktorjem Jenkom Milom, javnim notarjem v Kozjem, so danes dne dvajsetosmega februarja leta tisoč devetsto štirideset (28.II.1940) stranke: meni osebno znana Javeršek Jožefa, roj. Kunej, posestnica v Loki št. 90, kot izročevalka, njen sin meni osebno znan Javeršek Martin, posestnik v Loki št. 90, kot prevzemnik in ženin ter meni osebno znani: Reiterič Cecilija, poljedelka iz Orešja št. 61, kot prevzemnica in nevesta in nevestina stariša Reiterič Franc in Ana roj. Geršak, posestnika v Orešju št. 61, kot plačnika dote vpricho koncem navedenih prič zapisa in istovetnosti, dogovorile in sklenile sledečo:*

*I z r o č i l n o*

*ženitno in dedno pogodbo ter vzajemno oporoko in pogodbo o dedni odpovedi*

**Prvič:** *Ta notarski zapis postane pravnoveljavnen samo pod pogojem in z dnem poroke ženina Javerška Martina z nevesto Reiterič Cecilijo.*

**Drugič:** *Ženin Javeršek Martin in nevesta Reiterič Cecilija skleneta splošno, že med živimi in za primer smrti veljavno skupnost vse svoje imovine, premične in nepremične, kar je že zdaj posedujeta ali si kasneje vsaki zase ali skupno na katerikoli način pridobita, zlasti tudi podedujeta, tako, da je vedno polovica vse vsakokratne skupne imovine in kasnejšega pridobitka last enega, polovica pa drugega – izmed njiju, po smrti prvega pripade pa polovica takratne skupne čiste imovine, izračunane po odbitku dolgov, preživelemu v prosto last, druga polovica je pa zapuščina preje umrlega.*

**Tretjič:** *Javeršek Jožefa izroči in prepusti zase, za svoje dediče in pravne naslednike zaročencema – svojemu sinu Javeršku Martinu in njegovi nevesti Reiterič Ceciliji s spodaj določenimi izjemami vso svojo premično in nepremično imovino, naj si bo tukaj posamezno navedeno ali ne, zlasti pa svoja zemljišča pod vl. št. 36 k.o. Podsreda, 235 in 322 k.o. Trebče s tam nahajajočimi se poslopji, pritiklinami in premičninami in privoljuje, da se sme glede na okolnost, ker je Javeršek Martin že lastnik polovice teh zemljišč in glede na splošno skupnost imovine med zaročencema pri izročevalkinih polovicah, vknjižiti lastninska pravica na ime neveste Reiterič Cecilije.*

**Četrtrič:** *Javeršek Martin in Reiterič Cecilija prevzameta od Javeršek Jožefe v odstavku tretjič navedeno imovino v svojo last pod sledečimi pogoji:*

1. *Izročevalka si obdrži v lasti 1 eno kravo in 2 dve omari za obleko.*
2. *Prepuštitja in se obvezeta dajati izročevalki sledeče, dosmrtno, brezplačne preživitne pravice:*

*Stanovanje v hiši v Loki št. 90 s pravico do izključne rabe levega dela hiše, to je tam nahajajočih se dveh sob, kleti pod temi prostori, podstrešja nad temi prostori, pripadajoče polovice kuhinje, glede jedilne shrambe (velbiča), ki se nahaja na izročevalkini strani hiše, obstoja pa pravica skupne rabe obeh strank; izročevalki pristoji pravica do sorabe potrebnega orodja, posode, zlasti tudi potrebne vinske posode, pravica, da si svoje snopje omlati na domačem skednju in tam izveja, pravica do izključne rabe 1 ene skrinje, pravica do sorabe svinjske kuhinje, takozvane „kalabucije“, v domačem mlinčku na potoku si sme zmlati potrebno žito. V dosmrtni užitek ji pripadeta dva sloga njive pri zeljniku od hleva naprej, v Trebčah pa en 5 m širok slog njive pri kolovozu pri Cvetku, njiva ob Bistrici pa samo, če ima izročevalka katerega svojih otrok pri sebi; vso to preživitno zemljo morata prevzemnika vsako drugo leto pognojiti, vedno pa izorati in vse pridelke domov izvoziti. Izročevalki pristoji nadalje dosmrtni užitek polovice zelenjadnega vrta in 3 treh jablan in to ene kanade in prvih dveh jablan pod kolovozom. V hlevu*

prevzemnikov si sme rediti eno kravo s teletom do 6 šestih tednov pri krmi in pokladanju prevzemnikov in pri skupni paši z govedom prevzemnikov. Nadalje si sme rediti s pravico do izključne uporabe dveh oddelkov svinjaka poljubno število svinj in to pri lastni krmi in prostem razhodu po domačem pašniku, v kokošnjaku prevzemnikov si pa sme rediti poljubno število kokoši ali tudi druge perutnine pri lastnem zrnju in prostem razhodu s perotnino prevzemnikov. Potrebna drva za kuho in kurjavo ji morajo biti na drobno razsekana na domačem tnalu vedno v zadostnem številu na razpolago, kiselino si pa sme za lastni užitek in za otroke, če jih bo imela pri sebi, vzeti iz zalog prevzemnikov. Iz pridelka domačega vinograda ji morata prevzemnika izročiti v dotičnih letih, kadar pridelata nad petdeset 50 veder vina, po 2 dva polovnjaka, kadar pa pridelata manj kot petdeset 50 veder ji morata dotično leto izročiti en polovnjak vsakoletnega vinskega pridelka. Poleg tega ji pristoji ena 1 vrsta trsja za Zorenčem v vinogradu v Trebčah za užitek. Kot živežni nadomestek se ji obvežeta dajati letno 6 šest mernikov pšenice, 4 štiri mernike pire, po dva 2 mernika ječmena, dva 2 mernika ajde, šest 6 mernikov koruze in deset 10 kg ječmenove kaše. Vse te dajatve žita so izročiti takoj po spravitvi, v dvomu pa najkasneje do praznika Vseh Svetnikov. Najkasneje do praznika Svetih Treh Kraljev ji pa morata izročiti sedemdeset 70 kg živo pitano svinjo vsako leto. Vse te pravice izročevalke se ocenijo enkrat za vselej nekarvno pravicam samim glede na njeno visoko starost in slabo zdravlje na tisoč dinarjev ..... din 1.000.—

3. Priznata po nakazilu izročevalke njenim otrokom Javeršku Alojziju, Stanku, Matildi, nedoletnemu Antonu in nedoletni Mariji pod pogojem, da po svojih močeh in zmožnostih pomagajo pri vseh delih na tem posestvu, popolno preskrbo iz skupnega posestva, kakor so te pravice že določene glede polovice Javerška Martina iz danes prevzete polovice, tedaj do polovice, to je zlasti prosto stanovanje, hrano, obleko, obutev in kurjavo, s pravico tudi do stanovanja v hiši pri apnenici; kdor izmed opravičencev stanuje v tej hiši, ima tudi pravico do potrebnih drv iz domačega gozda. Te pravice ugasnejo za vsakega opravičenca na dan njegove ali njene poroke in se ocenijo, ker so odvisne od enako vrednega dela na posestvu za vsakega na din 100.— beri: sto dinarjev, skupaj na din ..... 500.— beri: petsto dinarjev:

4. Izplačata po nakazilu izročevalke istim njenim otrokom iz naslova dednega odpravka po izročevalki, tedaj Javeršku Alojzu, Stanku, Matildi, nedoletnemu Antonu in nedoletni Mariji vsakemu 5.000 din beri: pettisoč dinarjev, skupaj din 25.000.— beri: dvajsetpet tisoč dinarjev, vsem do dospelosti brezobrestno in to Javeršku Alojziju do 20. avgusta 1940, Javeršku Stanku do 20. avgusta 1942, Javeršek Matildi do 20. avgusta 1944, nedoletnemu Javeršku Antonu do 20. avgusta 1946 in nedoletni Javeršek Mariji do 20. avgusta 1948, priznata tudi izrecno, da bodi ta notarski zapis glede teh terjatev Javerška Alojza, Stanka, Matilde, nedoletnega Antona in nedoletne Marije na dednih opravičkih po materi v zneskih po 5.000.— din takoj izvršljiv v smislu paragrafa 53. zakona o javnih notarjih.

5. Vzameta na znanje, da je celokupno posestvo obremenjeno s pravico Slatner Neže iz odstavka tretjič točke 4 združilne in izročilne pogodbe z dne 20. avgusta 1938 do dosmrtnega užitka ene sobe v hiši pri apnenici in tam nahajajočega se vrta, kolikor ga je že ograjenega in obdelanega, koja pravica se je glede predmetne polovice ocenila na sto dinarjev ..... 100.—

6. Izplačata nerazdelno izročevalki iz naslova izročnine polletno rento v zneskih po 225.— din beri: dvestodvajsetpet dinarjev, ki dospe prvič v plačilo dne 1. oktobra tekočega leta, potem pa vedno dokler izročevalka živi, dne 1. aprila in dne 1. oktobra vsakega leta; glede na starost izročevalke 62 leti, se oceni ta pravica po paragrafu 10





Ostanki Lapove apnenice ob Bistrici

*t. VIII. zakona o sodnih taksah na din* ..... 3.825.—  
*beri: tritisočosemstodvajsetpetdinarjev.*

*Prezemnika priznavata izrecno, da bodi ta notarski zapis glede zahtevka izročevalke na izročninski renti v polletnih zneskih po din 225.— takoj izvršljiv v smislu paragrafa 53. zakona o javnih notarjih.*

*Prevzeta bremena znašajo skupaj din* ..... 30.425.—  
*Beri: tridesettisočštiristodvajsetpet dinarjev.*

**Petič:** *Razen prevzetih bremen je izročila izročevalka svojo polovico posestva vseh bremen prosto in jamči prevzemnikoma za vsako morebitno tozadevno škodo in tožbo.*

**Šestič:** *Prezemnika privolujeta, da se sme pri vseh zemljiščih pod vl. št. 36 k.o. Podsreda, 235 in 322 k.o. Trebče vknjižiti služnostna pravica stanovanja, užitkov in rab in stvarno breme dajatev in storitev v smislu odstavka „četrtrič“ točke 2 te pogodbe na korist izročevalke in zastavita vsa navedena zemljišča v varnost terjatev Javerška Alojza, Stanka, Matilde, nedoletnega Antona in nedoletne Marije z dovoljenjem vknjižbe zastavne pravice za dedne opravke v zneskih po 5.000.— din na korist vsakega opravičenca in za varščino za polletno rento do najvišjega zneska din 3.825.— na korist izročevalke in dovoljujeta pri istih zemljiščih vknjižbo služnostne pravice stanovanja in stvarnega bremena popolne preskrbe v smislu odstavka „četrtrič“ točke 3 te pogodbe na korist Javerška Alojza, Stanka, Matilde, nedoletnega Antona in nedoletne Marije. Sočasno s prenosom lastninske pravice naj se vknjižijo samo pravice in terjatve nedoletnih in preživetek izročevalke.*

**Sedmič:** *V dejansko posest in užitek izročene polovice posestva stopita prevzemnika na dan svoje poroke, prevzameta od takrat naprej zadevajoče davke, doklade in druga javna*



bremena v svoje plačilo in plačata sama nerazdelno stroške te pogodbe, nje odobritve po zemljiško prometni komisiji, prenosa in prenosno pristojbino.

**Osmič:** Izročevalka je lastnica polovice vl. št. 36 k.o. Podsreda in 235 k.o. Trebče temeljem kupne pogodbe z dne 13. 1. 1898., prijavljena pod B 60, skupna kupnina 1.700 goldinarjev, polovica vl. št. 322 k.o. Trebče pa temeljem kupne pogodbe z dne 19. avgusta 1913, prijavljene pod B 605, kupnina 200 kron. Pogodniki izjavijo, da odgovarja vsota prevzetih bremen resnični današnji prometni vrednosti izročene polovice posestva.

**Devetič:** Nevesta Reiterič Cecilija prinese v splošno skupnost imovine svojo doto v znesku din 15.000.— beri: petnajstisoč dinarjev. To doto ji obljubita v izpolnitev svoje zakonite obveznosti njena stariša Reiterič Franc in Ana in se obvezeta izplačati jo nevesti takoj po poroki in priznata tudi izrecno, da bodi ta notarski zapis glede zahtevka neveste Reiterič Cecilije na doto v znesku din 15.000.— takoj izvršljiv v smislu paragrafa 53. zakona o javnih notarjih. Reiterič Cecilija sprejme to doto.

**Desetič:** Reiterič Cecilija se zase, za svoje dediče in pravne naslednike odpove po prejemu zgoraj določene dote vsaki nadaljnji dedni pravici do svojih starišev Reiteriča Franceta in Reiterič Ane, zlasti tudi pravici, zahtevati iz njiju zapuščine dolžni delež ali dopolnitev nujnega deleža in pravici izpodbijati iz naslova prikrajšanja na nujnem deležu katerokoli odplatno ali brezplačno pravno opravilo, ki ga skleneta njena navedena stariša. Reiterič Franc in Ana sprejmeta to dedno odpoved svoje hčere Reiterič Cecilije.

**Enajstič:** Ženin Javeršek Martin in nevesta Reiterič Cecilija skleneta za primer smrti enega ali drugega izmed njiju brez potomcev iz njiju zakona dedno pogodbo, s katero si tri četrtine svoječasne zapuščine vzajemno nepreklicno drug drugemu kot dediščino obljubita in to dedno obljubo drug od drugega sprejmeta, glede ostale, po zakonu prosti naredbi poslednje volje pridržane četrtine se pa imenujeta vzajemno za dediča po vzajemni, s tem že danes napravljeni in izrečeni oporoki.

Če so pa ob smrti prvega izmed njiju potomci iz njiju zakona pri življenju in če umrli ni napravil oporoke, nastopi dedno nasledstvo potomcev po enakih deležih po rodovih, pođ izključitvijo preživelega zakona od te zapuščine. Preživeli ima pa v vsakem primeru, naj so potomci ali ne, nepreklicno, s tem že danes pogodbeno določeno in vzajemno sprejeto prevzemno pravico, da prevzame zapuščino preje umrlega v celoti ali pojbnem delu za cenilno vrednost v naravi v last proti temu, da dedne deleže v gotovini izplača ali zakonito zavaruje, oziroma, da izplača ali založi prevzetemu predmetu odgovarjajoči del cenilne vrednosti.

**Dvanajstič:** Ženin Javeršek Martin in nevesta Reiterič Cecilija izrecno privolujeta, da se sme izdati odpravek tega notarskega zapisa izročevalki, njenim otrokom Javeršku Alojzu, Stanku, Matildi, nedoletnemu Antonu in nedoletni Mariji in Slatner Neži ter Reiteriču Francetu in Reiterič Ani, po njiju smrti pa dednim opravičencem, dasi vsebuje zapis tudi naredbo njiju poslednje volje.

O tem sestavljeni notarski zapis se prečita strankam vpričo prič zapisa in istovetnosti Podlinška Josipa, restavraterja iz Kozjega in Pezamovski Jožefa, posestnika v Stari Glažuti pri Kozjem št. 22, ki je tudi po imenu osebno poznam in ki sta mi potrdila istovetnost neveste Reiterič Cecilije in njenih staršev Reiteriča Franceta in Reiterič Ane, stranke odobrijo zapis in ga vsi razen izročevalke Javeršek Jožefe svojeročno pred menoj in pričama podpišejo, Javeršek Jožefa pa, ki zaradi starostne oslabeledosti ni več zmožna pisanja pristavi na zapis svojeročno znamenje, h kateremu pripíše njeno ime priča Podlinšek Josip, nakar še prič zapis svojeročno pred menoj javnim notarjem podpišejo.

Podpisi:

Martina Javerška je komaj eno leto po poroki zatekla druga svetovna vojna. Ker je uradno sodil pod Podsredo, njegova družina ni bila izseljena, kakor se je to zgodilo vsem stanovalcem iz Trebč in drugih posotelskih vasi. Vojno je preživel v delu na kmetiji; po potrebi je lahko obdeloval tudi njive sosedov, ki so bili izseljeni.

Z ženo sta imela 4 sinove. Do l. 1945, tj. do svoje smrti v 65. letu starosti, je pri njih živela tudi mati Jožefa; izgovorjenega preužitka ji ni bilo treba dajati, ker so ostali pri „skupni mizi“.

Martin je nadaljeval dedovo in očetovo dejavnost. Tudi ta je žgal apnenice, napravljaj in prodajal drva, le oglja ni več kuhal. Vedno bolj si je prizadeval, da bi mu bila živinoreja glavni vir dohodka. Zemlje ni dokupoval, pač pa je svoje gospodarstvo izboljšal tako, da je v prvih letih po vojni na hlevu zamenjal slamnato streho z opečno, v hiši oziroma kuhinji pa zamenjal ognjišče z zidanim štedilnikom. L. 1952 je na dvorišču postavil kozolec-toplar, v hišo pa napeljal električno. L. 1962 je napeljal k hiši in hlevu trofazni električni tok, naredil pred hlevom veliko betonsko gnojno jamo, za hlevom pa postavil silos. L. 1968 je kupil električno mlatilnico, leto zatem pa je podaljšal poslopje, v katerem so svinjaki in manjši hlev. V prvi dozidani prostor je postavil sadno stiskalnico, v drugi pa električni mlin.

Bil je molčeč, vase zaprt gospodar.

Od štirih sinov je ostal doma najmlajši Dragó. Ta se je l. 1970 poročil s Stanislavo Ajdovnik iz Reštanja pri Brestanici in oče mu je izročil domačijo z naslednjo

#### *Izročilno pogodbo<sup>23</sup>*

##### *I.*

*Javeršek Martin in Cecilija izročita svoje z razdružilno, izročilno, ženitno in dedno pogodbo z dne 28. 8. 1938 pridobljene nepremičnine, zapisane v vl. št. 36 k.o. Podsreda ter v vl. št. 214 k.o. Podsreda ter v vl. št. 235 in 322 k.o. Trebče – v skupni približni razmeri 30 ha, od tega odpade na gozdove 20 ha ter z vso premočnino in pritklino vred razen krave, imenovane Žuta, pšenične barve, enega junca, starega približno 8 tednov, ene svinje, stare 6 mesecev in ene svinje, stare 8 tednov in 10 kokoši, katero živino si izročevalca v svoji lasti pridržujeta in jo smeta rediti pod spodaj navedenimi pogoji – Javeršek Dragu in Ajdovnik Stanislavi pod pogojem njune poroke in ta dva z navedenimi pogoji gornjo imovino prevzameta v svojo last za med pogodniki dogovorjeno izročeno v znesku 10.000.– din (deset tisoč dinarjev) ter proti dajatvi spodaj zapisanega prevžitka izročevalcema.*

##### *II.*

*Izročevalca odkazujeta gornjo izročeno v znesku 10.000.– din na dedni odpravnini po njem svojemu sinu Javeršek Martinu, delavcu v Düsseldorfu v ZR Nemčiji in prevzemnika se nerazdelno zavezujeta njemu izplačati to dedno odpravnino najpozneje do 1. maja 1970 brez obresti.*

##### *III.*

*Izročevalca si izgovarjata in prevzemnika se nerazdelno zavezujeta njima dajati nastopni dosmrtni užitek:*

*Za stanovanje zahodna stran polovice stanov. hiše v Podsredi 93, klet pod stanovanjsko sobo v tej polovici stanovanjske hiše ter podstrešje v tem delu stanovanjske hiše. To*

23. Izročilna pogodba, Obč. sodišče v Šmarju pri Jelšah, 18. 3. 1970, priloga Zemljiške knjige, Sodišče pri Skupščini Šmarje pri Jelšah.

stanovanje mora biti opremljeno z vsem pohištvo in opremo, kot se sedaj v njem nahaja, pravico sorabiti kuhinjo, kuhinjsko posodo in pribor, pravico sorabiti žitne skrinje na izročevalčevem delu podstrešja, potrebno gospodarsko in poljedelsko orodje, stroje, mlin za žito, stiskalnico, kotel za žganjekuho in kotel za pripravljanje svinjske krme, pravico upravljati vodo iz domačega vodovoda in elektr. tok, izgovorjeno stanovanje mora biti primerno čiščeno in kurjeno. V izključni uporabi pa imata izročevalca sode s prostornino 300 l, 180 l, 120 l in 54 l, po potrebi pa tudi sod s prostornino 850 l ter platenki s prostornino 16 l in 10 l. V skupnem hlevu, ob skupni krmi, paši in stelji imata pravico izročevalca rediti 1 glavo goveje živine, če je to krava tudi tele od te krave do 16 tednov njegove starosti, v skupnem kokošnjaku 10 kokoši s prašiči in v enem oddelku svinjaka eno svinjo, za to pa jima morata prevzemnika izročiti vsako leto, ko domača svinja skoti, eno 8 tedensko prase – vso to živino redita izročevalca ob skupni krmi, paši in stelji, pravico prosto upravljati nasekana drva iz domačega tuala za vse potrebe izročevalcev, to je tudi za pripravljanje svinjske krme in žganjekuho. Prevzemnika morata dajati izročevalcema skupno hrano ob prostem kruhu in pijači, v bolezni in starosti bolniku primerno hrano, postrežbo in snago, zdravila in zdravniško pomoč, za priboljšek pa morata dajati izročevalcema vsako leto v mesecu decembru ali januarju eno svinjo žive teže pitano težko 120 kg, ob martinovem vsako leto 100 l vinskega mošta po izbiri izročevalcev iz katerega soda ga morata prevzemnika natočiti, potrebno grozdje imata izročevalca pravico nabirati v dveh določenih vrstah v vinogradu za Zorenčevo mejo, dalje imata ves užitek treh jablan, rastočih na domačem vrtu in sicer mošančko, jonatan in kanado ter užitek enega slivovega drevesa, rastočega pri vinski kleti v Trebčah. Dalje morata prevzemnika izročiti vsako leto 4 prostorninske metre bukovih drv, ta drva pa morata postaviti na domače dvorišče. Izročevalca smeta imeti pri sebi tudi eno osebo kot postrežnico na lastne stroške.

Če bi se izročevalca iz skupne hrane ločila, dobita namesto te, pa poleg vseh gornjih pravic, v kolikor niso v tem odstavku spremenjene, vsako leto: 300 kg pšenice, 300 kg koruze, 100 kg ječmena, 50 kg ovsa, 300 kg krompirja, 30 kg kolnatega fižola, 10 kg orehov, če obrodijo, 10 l slivovke, če slive obrodijo, namesto izgovorjenih 100 l vina jima morata dajati prevzemnika letno 300 l vina ob istih pogojih, če pa prevzemnika ne bi pridelala zaradi elementarne nezgode dovoljno količino vina, sta dolžna izročiti za dotično leto v vsakem slučaju 100 l vina. Dalje jima morata izročiti 1/4 sadnega pridelka, to je sadne pijače iz izkupička za prodano sadje. Izročevalca imata ves užitek njive za Zorenčevo mejo in sicer v širini cca 12 m in dolžini cca 200 m ter ves užitek njive od gozda proti domačemu hlevu, to zemljišče pa morata prevzemnika vsako drugo leto dobro pognojiti, vsako leto pa zorati, povlačiti in pridelke ob posnetvi domov zvoziti. Namesto 4 prostorninske metre bukovih drv, ki jih dobita izročevalca ob skupni hrani, dobita ob ločitvi 8 prostorninskih metrov bukovih drv. Kiseline, to je repo, zelje in kis smeta izročevalca uporabljati iz skupne zaloge, to pa le v primeru, da stanujeta še v isti hiši kakor prevzemnika. V primeru pa, da se odselita, jima pravica do kiseline ne pripada. Vse te prevžitne dajatve morata prevzemnika zvoziti izročevalcema na njuno vsakokratno bivališče.

Po smrti enega izmed izročevalcev se gornje prevžitne dajatve, v kolikor so deljive, zmanjšajo za 25 %.

Letošnji pridelek odnosno pridelke, ki so na zalogi, bodo pogodniki skupno uživali. Prav tako smeta izročevalca v lasti si pridržanega junca rediti samo do starosti enega leta.

Gornje izgovorjene stanovanjske, prevžitne in užitne pravice cenijo pogodniki za oba že priletna izročevalca enkrat za vselej na 4.000.— din.

## IV.

*Posest in hasek s to pogodbo izročenih in prevzetih neprimičnin nastopita prevzemnika s svojo poroko ter plačujeta davke in naloge od njih od takrat naprej. Stroške pogodbe, prenosne pristojbine in stroške lastninskega prepisa v zemljiški knjigi nosijo izročevalca in prevzemnika po enakih delih.*

## V.

*Izročevalca dovolita, da se po sklenjeni poroki prevzemnikov vknjiži lastninska pravica pri izročenih nepremičninah, zapisanih v vl. št. 36 k.o. Podsreda ter v vl. št. 235 in 322 k.o. Trebče na korist prevzemnikov, za vsakega do 1/2. Prevzemnika pa dovolita, da se vknjiži služnost stanovanja in stvarno breme prevžitka v obsegu te pogodbe na korist izročevalcema, na s to pogodbo prevzete nepremičnine, katere v to svrhu zastavljata.*

## VI.

*Pogodniki izjavljajo, da znaša današnja vrednost izročenih nepremičnin, ki obstoje po večini iz gozdov 20.000.— din (dvajset tisoč dinarjev). Od te vsote odpade na izročenino 10.000.— din, na ocenitev prevžitnih dajatev 4.000.— din, razliko v znesku 6.000.— din pa darujeta izročevalca svojemu sinu in soprevzemniku Javeršek Dragu, kar on sprejme. Pogodba je bila strankam prebrana iz raztolmačena, pri tem so bile opozorjene na njene pravne posledice v smislu ustreznih določil ZD, TZZZ in RZPRZ, nakar so izjavile, da s sklenjeno pogodbo soglašajo, vzamejo njeno razpolago na znanje ter pristanejo tudi na njene pravne posledice ter na to pogodbo lastnoročno podpišejo.*

*Šmarje pri Jelšah, 18. 3. 1970.*

*Podpisi*

Martinova žena Cecilija je še isto leto umrla in ni uživala svojih preužitkarskih pravic, medtem ko je Martin Javeršek do svoje smrti 1978 prejemal od sina Draga in snaha Stanke na leto po 4 m<sup>3</sup> drv, 1 svinjo, 100 l vina in 10 l žganja. Drva in žganje je prodal, vino, meso in mast od zaklane, 100 do 120 kg težke svinje je deloma razdelil, deloma pa dopustil celo to, da se je pokvarilo. Poleg tega mu je snaha redno izročala izkupiček za mleko ene krave, čeprav se niso ločili od skupne mize.

V prvih sedmih letih gospodarjenja na Lapovi domačiji sta Drago in Stanka najprej napravila nov most čez Bistrico, nato sta sezidala garažo in kupila traktor z vsemi pomembnejšimi priključki, napeljala sta vodo v hlev in kupila njivo (14,5 a) v Trebčah. Poleg tega imata sodobno opremljen dom: sodobno sobno in kuhinjsko pohištvo, električni štedilnik, radio in televizijski sprejemnik ter zmrzovalno skrinjo. V hiši živita s svojo petletno hčerko.

Tako je rasla in se razvijala Lapova domačija v dobrih zadnjih sto letih. Apnenica, ki je mnogo pripomogla k opisanemu razvoju, je l. 1973 zadnjikrat gorela.

Čeprav so se Lapovi v vsem tem času uvrščali med premožnejše in naprednejše posestnike, se njihovo življenje ni bistveno razlikovalo od življenja drugih vaščanov. Tako kot drugod so tudi vsi Lapovi doraščajoči fantje vedno spali v hlevu ali na njem, dekleta pa so spala po 2 ali celo 3 v eni postelji. Oprema hiše je bila skromna, preprosta, le najpotrebnejša.

Do zadnjih desetletij so Lapovi jedli predvsem tisto, kar so sami pridelali. Koruza je bila na prvem mestu. Koruzni žganci, močnik, zmesni kruh (v katerem je bilo prav malo ali nič pšenične moke), krompir, fižol, zelje in repa je bila glavna prehrana. Kadar v hudi zimi, kakršna je bila npr. l. 1929, zaradi zamrznjene vode niso mogli mleti koruze, so

namesto koruznih žgancev jedli zjutraj krompir v oblicah. Kupovali so predvsem sol in sladkor, namesto olja pa so rabili domačo mast.

Previdnost in preudarnost vseh treh gospodarjev, ki so se na Lapovi domačiji zvrstili od l. 1862 do l. 1970, je razvidna iz izročilnih pogodb, s katerimi so prepuščali posestvo nasledniku, hkrati pa poskrbeli tudi zase. Listina, ki so jo podpisali pri vsakokratnem notarju, jim je bila sveta in do potankosti so bili pripravljeni izpolnjevati, kar je bilo tam zapisano. Hkrati s posestvom je rasel tudi ugled Lapove domačije.

L. 1978 je Koordinacijski odbor za vzdrževanje in urejanje Trebč pri Kulturni skupnosti Šmarje pri Jelšah z denarno pomočjo nekaterih občinskih in republiških ustanov in organizacij odkupil prvotni del hiše (veža, kuhinja, „hiša“, „štiblc“) in te prostore spremenil v spominski muzej. Javerškovi so dozidali novi del hiše in si v tem in v srednjem, l. 1906 dozidanem delu uredili sodobno stanovanje.

Viri:

1. Rodovnik družine Javeršek, Arhiv Slovenije, Ljubljana.
2. Hišni arhiv družine Javeršek, Podsreda 93.
3. Titov rojstni kraj, vodnik po razstavi, Slovenski etnografski muzej Ljubljana in Etnografski muzej Zagreb, Zagreb – Ljubljana 1977.
4. Terenski zapiski F. Šarf, 1977 in 1978.

Za ljubeznivo pomoč pri zbiranju podatkov se iskreno zahvaljujem vsem, ki so mi pri tem pomagali, zlasti pa velja zahvala Dragu in Stanki Javeršek, Podsreda; Ani Kostanjšek in Anici Živkovič, Trebče; nadalje se zahvaljujem Matildi Matko, roj. Javeršek, Ljubljana, Novo Polje; Ani Burič, roj. Javeršek, Bistrica ob Sotli; Janezu Javeršek, Kunšperk; Angeli Omerzu, roj. Javeršek, Trebče; Francu Javeršku, Senovica pri Šmarju; Jožetu Praten-grazerju, Kunšperk in Antonu Plat, Trebče. Za pomoč pri iskanju podatkov v zemljiški knjigi pri Občinskem sodišču v Šmarjah se toplo zahvaljujem Bogdanu Horvatu, zemljiško-knjižnemu referentu, za pomoč pri prevajanju starejših rokopisnih listin pa dr. Mariji Verbič, arhivski svetnici AS v pokoju.

S u m m a r y

## THE DEVELOPMENT OF LAP'S HOME – the birthplace of Tito's mother at Podsreda

*The development of the „Lap's home“, the place of birth of Josip Broz Tito's mother at Podsreda (in Slovenia), in the period between 1862 to 1978, is given in the present paper. It is based on documents and oral testimony.*

*The „Lap's home“, the birth place of Tito's mother, lies 4 km away from Podsreda. One comes there from a dispersed settled, called Trebče. It seems as a lonely farmer's house, and all the farm-buildings are spread around the home: a hay-shed, a large stable together with the barn, a farm-building in which there are a pigsty, space for placing the mill, a press for fruit, room for storing tools and a small, additional stable. On the south-eastern side there are tilled fields, meadows and pastures; on other sides pastures*



are enclosed by woods. The farm belongs to the land register (cadaster) commune Podšreda; the Laps also own some land in the land register commune Trebče, which is about one quarter of an hour's walking distance away from the farm. Their total land property comprises today 2 hectares 53 ares of tilled fields; 3 hectares 4 ares of meadows; 2 hectares 70 ares of pastures; 41 ares of vineyards, and 22 hectares 63 ares of woods. Tilled land is ranged into the 5–8 class of quality. The family rears 11 heads of cattle, and 16 pigs. They cultivate the land with modern mechanized equipment. This farm is among the largest and most progressive in its area.

The farm was taken over by Martin Javeršek, the father of Tito's mother, who then married Marija Posteržin and he shared the property with his wife on the basis of a marriage contract. The farm was given over to him by a delivery contract by his father Mihael, with whom the surname Javeršek was introduced on this farm. At that time the farm had much less land than nowadays, and the buildings were different. The dwelling-place comprised four units, out of which only 27 square meters were intended for dwelling. Next to the house there was a small wooden stable and wooden pigsty. With the above-mentioned contract, signed in 1862, Martin Javeršek accepted certain financial obligations (he had to pay 600 Austrian goldinars) and provide board and lodgings for the retired farmer.

Martin and Marija Javeršek had 13 children, among whom 6 – born by 1884 – died when they were still in infancy. The second born child Marija, born in 1864, married and moved over to the Broz family at Kumrovec in 1881. She died in 1918.

Martin Javeršek was an economic farmer. He also burnt limestone, he cooked charcoal, and he also sold firewood. He bought another 2 hectares of fields, 20 ares of meadows and 1 hectare 22 ares of wood.

In 1898 Martin Javeršek, who was then 59 years old, yielded the farm to his son Anton, who then signed a purchase contract, for 1.700 goldinars and board and lodging, which Anton had to provide for his father and mother. Martin moved with his wife to the neighbouring village Trebče, where he bought himself a house. He received his due from his son, he had his lime-kiln and some other property. He also bought a vineyard and a wine-cellar.

Anton Javeršek also signed a marriage contract, according to which he shared his property with his wife. He was an even more successful land-owner than his father. He also sold lime and firewood, and began to raise cattle more intensively. When the stable was burnt down by fire in 1901, he built a new, larger one, with a barn. He also built a new part of the house (2 bedrooms and cellar), he built a new pigsty, a smaller (additional) stable as well as a mill. In the vicinity he bought a fairly large land property (86 ares of fields, 1 hectare 17 ares of meadows, 39 ares of pastures and 1 hectare 41 ares of wood), so that the property was rounded. He had 19 children, 9 of whom lived still in 1978. When on his death-bed he delivered his half of the property to his son Martin; his wife retained her half of the property, at least legally, because 5 children did not come of age yet. Two years later Martin got married and his mother left her half of the property to Martin's wife, and she also demanded board and lodging for herself. After the Second World War Martin Javeršek improved his farm-buildings: he exchanged the thatched roof with tiles, he built a hay-shed, he enlarged the main farm-building, he built a large dung-pit of concrete next to the stable, he arranged for the electricity and running water to be brought into the house; the power for the mill is no longer water but electricity; he built a silo; the old, fire-place was changed into a stove. Martin Javeršek donated his farm to Drago, the youngest among his four sons, in 1970.