

1.03 Kratki znanstveni prispevek

UDK 94(497.4Postojna)"18"

Prejeto: 11. 1. 2010



Andrej Smerdu

dipl. organizator turizma, Ulica 1. maja 2d, SI-6230 Postojna

e-pošta: andrej.smerdu@gmail.com

Janez Nepomuk Kalister in Mlinski dvor v Postojni

IZVLEČEK

Prispevek obravnava krajše obdobje vzpona Janeza Nepomuka Kalistra med zemljiške gospode. Poudarjen je zgodovinski okvir posesti in pogodba, s katero si je pridobil Mlinski dvor v Postojni, kjer je nekaj časa tudi živel.

KLJUČNE BESEDE

Janez Nepomuk Kalister, Mlinski dvor (Mühlhofen), Postojna, Nicoletti, Codelli, prodajna pogodba

ABSTRACT

JANEZ NEPOMUK KALISTER AND THE MLINSKI DVOR MANSION IN POSTOJNA

The paper examines a short period during which Janez Nepomuk Kalister established himself as a big landowner. Particular attention is devoted to the historical framework of the landed property and the contract, which secured him the Mlinski dvor mansion in Postojna, in which he also lived for several years.

KEY WORDS

Janez Nepomuk Kalister, Mlinski dvor (Mühlhofen), Postojna, Nicoletti, Codelli, sales contract

Uvod

Janez Nepomuk Kalister je bil s Postojno neločljivo povezan, saj je ta predstavljala upravno središče za vse kraje Pivške kotline. Še večji pomen je imela strateška prometna lega Postojne z najzložnejšim prehodom iz notranjosti dežele proti obali s pomembnim križiščem glavne cesarske ceste iz Ljubljane proti Trstu in Reki. Kalistrovi začetki z malo trgovino kažejo na vez s Postojno,¹ ravno tako pa tudi kasnejši nakupi zemljišč v Zalogu² in dvorca v Postojni.



Mlinški dvor (Mühlhofen) v Postojni (foto: Andrej Smerdu, 2009).

Mlinški dvor (Mühlhofen)

Mühlhofen je eden izmed treh dvorcev v centru Postojne.³ Stoji v bližini župnijske cerkve svetega Štefana, glavna fasada je obrnjena proti osrednjemu mestnemu trgu. S svojim zahodnim delom se združuje z župniščem. Ob dvorcu poteka Tržaška cesta, ki je imela v 18. in v prvi polovici 19. stoletja (do prihoda železnice) izjemen pomen za prevoznike in trgovce na poti iz Ljubljane v Trst in na Reko. Osrednjo stavbo posesti Mlinški dvor je v začetku 19. stoletja predstavljal ravno ta dvonadstropni dvorec v središču Postojne z ločenim gospodarskim poslopjem na drugi strani ceste proti Postojnski jami. Skupaj s kmetijo in zemljišči v Stari vasi ga je od plemiške družine Troyer okrog leta 1740 najbrž kupil Jožef pl. Nicoletti.⁴ Sedež posesti je bil pred tem po vsej verjetnosti na drugi lokaciji. Andrej Ažman v Kroniki župnije Postojna piše, da je rodbina Nicolettijev že v letu 1672 pozidala graščinico v Postojni, ki je stala na prostoru, kjer je danes Spodnji mlin ob ponoru reke Pivke v Postojnsko jamo.⁵ Kot glavna gospodarska obrata graščinice se omenjata prav mlin in žaga pri Postojnski jami.⁶ Posest je obsegala tudi travnik Glince, ki se je raztezal od mlina pa vse do prvih hiš v Postojni. Imenju Mlinški dvor, ki je prej nosilo ime imenje Prestranek,⁷ je bilo sredi 18. stoletja podložnih 22 celih kmetij, h kateremu so bila kasneje priključena tudi zemljišča gospoda Antona Hanibala pl. Bottonija iz Trsta. Konec 19. stoletja je posest obsegala 28 celih kmetij.⁸ Desetinski izkaz iz leta 1808⁹ nam prikazuje seznam hišnih posestnikov kmetij, ki so bile podložne imenju Mlinški dvor:

Grobšče: Matevž Černač, Blaž Želodec, Janez Klemenc, Miha Černač, Anton Černač, Anton Klemenc, Matevž Černač Bilka, Anton Klemenc Bilka

¹ Marija Kalister se v zapiskih Petra Hicingerja spominja, da je njen mož Janez Kalister v prvih letih trgoval z izdelki, žitom, hrastovimi šiskami in brinjem. Dodaja še: "Gospod Karel Schmoll (kamaralni oskrbnik graščine Postojna) je najprej posodil 60 goldinarjev za nakup žita, potem je prišlo vino, usnje, kože, dalje gostilna in pekarna." ARS, AS 881, šk. 2, Podatki za biografijo Janeza Kalistra. Za prevod se zahvaljujem Francetu Baragi.

² Od Marije Marinčič je 3. aprila 1839 kupil četr hube in osmino hube (hiša Zalag št. 4, od leta 1845 jo je uživala Kalistrova sestrična Terezija Gorup, roj. Vadnal), od Matevža Geržine je 15. marca 1841 kupil pol hube, od Andreja Bizjaka (brata Helene Bizjak) je 18. junija 1842 kupil četr hube, 23. decembra 1848 pa od Jožefa Marinčiča pol hube (PAK, KP 79, Zemljiška knjiga Postojna, šk. 201).

³ V kraju sta še spodnji grad Postojna, v katerem domuje ZRC SAZU, Inštitut za raziskovanje Krasa, Titov trg 2, in dvorec Adlershofen, ki je bil na prehodu v 20. stoletje skoraj v celoti podrt in predelan. Danes nosi ime Vila Jurca v njem pa ima sedež Okrajno sodišče Postojna, Jenkova ulica 3. Gl. Šapač; *Grajske stavbe*, 9–12, 106–115.

⁴ V Kroniki župnije Postojna piše, da je bil Troyer posestnik Codellijeve, pozneje Kalistrove, sedaj Kutinove hiše v Postojni in je imel veliko posestvo z gospodarskimi poslopji v Stari vasi in eno v Postojni (ZA Postojna, Andrej Ažman, Kronika župnije Postojna). V cerkvenem urbarju je po letu 1740 pri zemljiščih podložnih cerkvi svetega Štefana v Postojni namesto Troyerja že vpisan Jožef pl. Nicoletti (ZA Postojna, Urbar Postojna (sv. Stefan) 1681).

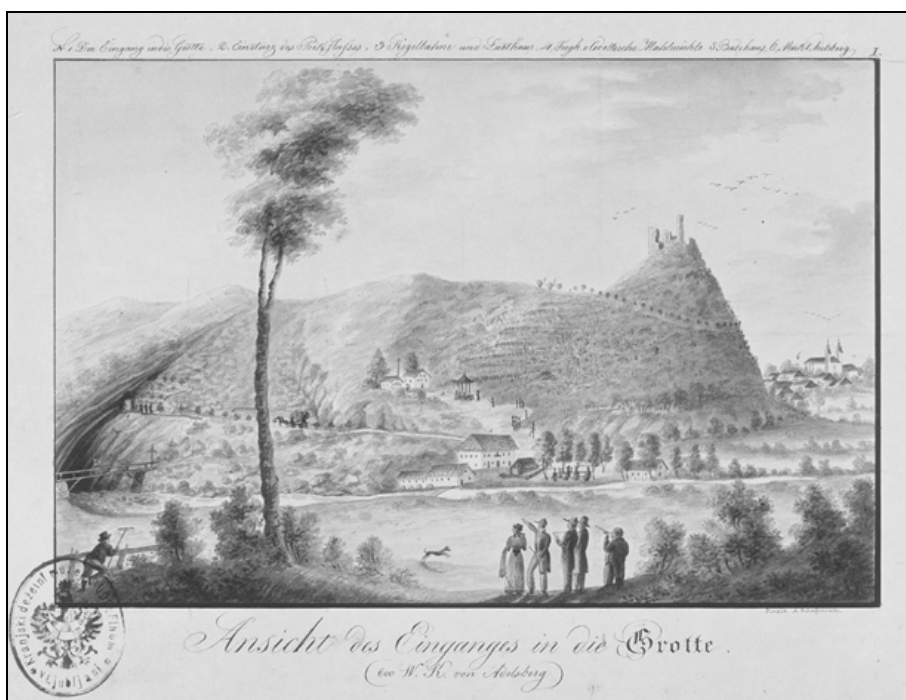
⁵ ZA Postojna, Andrej Ažman, Kronika župnije Postojna.

⁶ ARS, AS 791, šk. 22.

⁷ Zaradi podobnega imena, kot ga nosi cesarska kobilarna Prestranek se je imenje Prestranek v letu 1794 preimenovalo v imenje Mühlhofen (ARS, AS 315, Der dritte blaue quatern deren kauf und verkauf contracte dann verglichen ann. 1792, e 18).

⁸ ARS, AS 315, Der erste eisen farbe quatern deren einlagen ab anno 1759, p 17 in o 30.

⁹ ARS, AS 791, šk. 22.



*Spodnji mlin pred Postojnsko jamo okrog leta 1830
(gvaš, avtor Alojz Schaffennrath, hrani Narodni muzej Slovenije, foto: Tomaž Lauko).*

Matenja vas: Andrej Cestnik, Valentin Sluga, Tomaž Gorup, Ivan Gorup, Andrej Gabrajna, Andrej Černač

Selce: Anton Dekleva, Miha Slavc, Matija Maverič, Marko Kramer, Miha Zorman, Anton Možina, Gregor Žitko, Pavle Kristan, Tomaž Kristan, Andrej Smerdu

Parje: Lovro Bergoč, Lovro Penko, Janez Penko, Tomaž Penko

Radobova vas: Anton Čelihar, Matevž Farec, Simon Knafelc, Matija Žele, Blaž Penko, Jurij Trebec

Narin: Miha Kuret, Matevž Kuret, Matija Marinič, Štefan Kaluža

Podstenje: Matija Lukežič, Martin Kim

Smrje: Jožef Grahor, Luka Grahor

Trnovo: Štefan Benigar, Gregor Benigar, Matevž Benigar, Marko Benigar, Peter Benigar, Anton Benigar, Andrej Vičič, Urban Tomšič, Ivan Vičič, Luka Vičič, Tomaž Vičič, Matija Benigar, Marko Benigar

Klenik: Simon Knafelc, Anton Zorman, Tomaž Zorman, Martin Rotar, Luka Trebec, Gregor Lajoj, Jakob Bergoč, Jurij Rotar

Ratečevo brdo: ni podatka

Mereče: Ivan Skok, Jakob Skok, Jožef Skok, Miha Skok, Simon Skok, Jurij Šircel, Jožef Skok, Jakob Skok, Martin Šircel, Jernej Fabec, Jurij Hrovatin, Janez Valenčič

Zajelšje: Jožef Gombač, Martin Gombač, Jožef Ivancič

Sabonje: Blaž Božič, Luka Fabjančič, Štefan Fabjančič

Podgrad: Jurij Stanič, Simon Šajn, Peter Šajn

Prem: Blaž Hrastnik, Anton Strle

Kalistrov nakup Mlinskega dvora

Mlinski dvor sta po Jožefu pl. Nicolettiju podedovala sinova Karel in Anton Sigmund, po njuni smrti pa je postal last Elizabete pl. Nicoletti.¹⁰ Iz deželne deske je razvidno, da je 15. septembra 1832 Mlinski dvor pripadel Antonu II. baronu Codelliju, sinu Elizabete pl. Nicoletti.¹¹ Baron Codelli je dal posest leta 1835 v zakup bratoma Albertu in Andreju pl. Garzarolijema iz Postojne.¹² Deset let kasneje, v začetku leta 1846, pa je interes za nakup Mlinskega dvora pokazal Janez Nepomuk Kalister. Na podlagi tega so 23. marca istega leta v Ljubljani pripravili pogodbo za prodajo in nakup Mlinskega dvora:¹³

¹⁰ Elizabeta pl. Nicoletti, rojena 13. 7. 1777 je bila hči Karla pl. Nicolettija in Elenore Puzowski pl. Holzenburg. Leta 1796 se je poročila z Antonom I. baronom Codellijem (ARS, AŠ 791, šk. 23, Izkaz potomcev Karla pl. Nicolettija, in šk. 15, ženitna pogodba med Antonom I. baronom Codellijem in Elizabeto pl. Nicoletti).

¹¹ ARS, AS 791, šk. 22, Izvleček iz Deželne deske.

¹² Iz rodbine Garzarolli, ki je imela v lasti dvorec Adlershofen v Postojni (Sapač, *Grajske stavbe*, str. 9–12).

¹³ ARS, AS 791, šk. 22, Kupoprodajna pisma. Za prevod se zahvaljujem Aleksandri Bergoč.

Prodajna in kupna pogodba, ki je bila dogovorjena in sklenjena med blagorodnim gospodom Antonom baronom Codellijem,¹⁴ gubernialnim tajnikom kot prodajalcem, in gospodom Janezom Kalistrom, zemljiškim posestnikom iz Postojne kot kupcem, in sicer kot sledi:

Prvi člen

Gospod Anton pl. Codelli

a) prodaja posestvo Mühlhofen/Mlinski dvorec, ki leži v postojnskem okrožju, skupaj s pripadajočima mlinom in žago, ki ležita ob reki Pivki, in stanovanjsko hišo, ki se nahaja poleg, z vsemi pripadajočimi pravicami, gospostvi, desetninami in siceršnjimi pritiklinami;

b) služnostno hišo v trgu Postojna skupaj s hlevom, lopo za vozove in vrt ob hiši, pod vpisom št. 68 zemljiške knjige cerkvenega premoženja sv. Štefana v Postojni pod urb. št. 68;

c) služnostni travnik Glinze/Glince, v zemljiški knjigi gospostva Postojna pod urb. št. 1 7/8, 16 1/8 in 19 1A;

d) služnostne nepremičnine pri Stari vasi, v zemljiški knjigi župnijskega premoženja sv. Štefana v Postojni pod urb. št. 1/11, in sicer zelenjavni vrt Seunig/Zevnik in travniki Pod Hrastje, Bekouz/Bekovc, Deuz/Devc, Mlaka per Studenzi ta velka/Mlaka pri studencu ta velika, in ta mala Deuz/in ta mali Devc, U Slatneh/V Slatneh;

e) vrt in klet, v zemljiški knjigi gospostva Senožeče pod rektif. št. 8, urb. št. 523, služnostna sv. Katarini, in prav tako v tej zemljiški knjigi pod urb. št. 21 dva vinograda Švabouz/Švabovc in V Griši/V Griži [...] dva služnostna deleža vinogradov Gnillouza/Gnilovca in Zestnuberdu/Cestno brdo v zemljiški knjigi posestva Rossenegg/Roženek pod urb. št. 250, končno (vstavljeno ob strani: [...]) (v?) Obberrechenberg/Zgornjemu Ribenberku (?) služnostnih 7 deležev Sberlienz ta večji, ta mali Berteschnig/Ta mali Bertešnik, Berdez/Brdce, Per sonzi ta večji/Pri soncu ta večji, Per sonzi ta vaški/Pri soncu ta vaški, Pod borstam/Pod borštom, Ronku), kot je on posestvo in vse te nepremičnine posedoval in užival ali bi jih bil lahko posedoval in užival, gospodu Janezu Kalistru, zemljiškemu posestniku iz Postojne, v njegovo resnično nepreklicno lastnino.

Drugi člen

**kupec Janez Kalister zato obljublja kupnino petindvajset tisoč goldinarjev M. M. v c. kr. avstrijskih*

*dvajsetkrajcarskih komadib tri na en goldinar šestdeset na fino kölnsko marko srebra računano z izključitvijo...** (odstavek med zvezdicami je prečrtan)

Na tem mestu je prodajalcu gospodu Antonu baronu Codelliju že plačal pet tisoč goldinarjev M. M. končnega zneska po 40 cesarskih dukatov in pogodbene obresti od 1. maja do 1. novembra 1846 s 500 fl., katerih pravilni prejem gospod Anton baron Codelli potrjuje, upošteva te plačanih 5.000 fl. in končnega zneska in s svoje strani ne potrebuje nobene nadaljnje pobotnice. Gospod kupec se zavezuje vestno plačevati 1. novembra 1846 pet tisoč goldinarjev in 5-odstotne obresti od 15.000 fl. za čas od 1. novembra 1846 do 1. maja 1847, tristo petinsedemdeset goldinarjev v Ljubljani kot izrecno določenem kraju plačila, 1. maja 1847, prav tako v Ljubljani, sedem tisoč petsto goldinarjev in 5-odstotne obresti od 7.500 fl. od 1. maja do 1. novembra 1847, s sto sedeminosemdeset goldinarji 30 kr., končno ostanek kupnine sedem tisoč petsto goldinarjev 1. novembra prav tako v Ljubljani.

Tretji člen

Gospod prodajalec se obvezuje, da bo ob prejemu obročnega plačila po 7.500 fl. in obresti po 187 fl. 30 kr. 1. maja 1847 glede na to pobotnico, posredoval gospodu kupcu listine za prepis posestva in ostalih nepremičnin na njegovo ime, pri čemer gospod kupec za varstvo preostalega dela kupnine po 7.500 fl. obresti, ki jo je še dolžan kupcu, in vse stroške, ki jih tako prinaša kupljeno posestvo Mühlhofen/Mlinski dvor, tako z vpisno pravico sedanje prodajne in kupne pogodbe naroka kot hipoteko, da bo istočasno s prepisom posestva na ime gospoda kupca ostanek kupnine skupaj s preostalimi obveznostmi vpisan nanjo/na hipoteko.

Četrti člen

V last in užitek dobi kupec kupljeno posestvo in ostale nepremičnine s 1. majem 1846; tega dne bodo kupcu v obliki prehodnega protokola predani posestvo Mühlhofen skupaj z zemljiško knjigo, ustanovni register, urbarji, registri desetnin in vsi siceršnji tozadevni akti, vendar brez fundo instructo/posesti in ostalih nepremičnin dosedanjih zakupnikov gospodov Alberta in Andreja Garzarollijev, s tem gospod kupec prevzame v izpodbijanje vse s tem dnem začete davke deželnega kneza in ostalih ustanov.

Gospod prodajalec sicer ne prevzema jamstva niti glede obsega posestva niti donosa v celoti ali v posameznih rubrikah donosa in zagotavlja gospodu kupcu poroštvo skozi tri leta, torej do 1. maja 1849 izključno za primer, če bi znotraj tega časa posestvo in ostale prodane nepremičnine zahtevala tretja oseba in bi bilo proti njej od gospoda prodajalca zahtevano zastopanje po predpisih pravnega reda.

Peti člen

Vse obveznosti, ki so pri prodanem posestvu veljale do 1. maja 1846, zapadli davki, dajatve in prihodki

¹⁴ Anton II. baron Codelli, 19. 1. 1800 – 8. 5. 1883, stanovski odbornik, član Muzejskega društva za Kranjsko, zastopnik upravičencev pri Deželni komisiji za zemljiško odvezo, ljubljanski občinski svetnik, dopisni član Zgodovinskega društva za Štajersko, odbornik ljubljanske podružnice Avstrijskega umetnostnega društva in dopisni član Centralne komisije za raziskovanje in ohranjanje kulturnih spomenikov (Smole, Graščina Turn, str. 5, 60, 70).

pripadajo dosedanjima zakupnikoma posestva gospodoma Albertu in Andreju pl. Garzarollijema. Donosne urbarialne zaostanke, ki so bili pri predaji likvidirani, je gospod kupec obvezan znotraj enoletnega roka odvesti gospodoma zakupnikoma.

Šesti člen

Gospod kupec se obvezuje, da bo spoštoval sklenjeno zakupno pogodbo med zakupniki gospodoma Albertom in Andrejem pl. Garzarollijema z gospodom Jožefom Wohlmutom za mlin in žago s pripadajočim mlinskim vrtom, ki ležita v trgu Postojna ob reki Pivki. Pogodbo, datirano v Postojni 3. oktobra, bo kupec spoštoval do izteka podzakupa, to je do 1. maja 1849, zato mu bo predana originalna zakupna pogodba.

Sedmi člen

Gospod prodajalec se obvezuje, da bo po popolnoma poravnanih kupninah znotraj šestih tednov na lastne stroške zbrisal vse dolgove, ki so vpisani na posestvo Mühlhofen in ostale prodane nepremičnine.

Osmi člen

Ko bo izdelana pogodba, bosta stroške žigov in drugih pristojbin prevzela vsak od podpisnikov do polovice, stroške prepisa posestva in ostalih različnim zemljiškim knjigam podložne nepremičnine od gospoda prodajalca na ime gospoda kupca, vključno z morebitnimi najemninami za fevd, taksami za pisna potrdila, poroštvenimi taksami, pa zadevajo izključno gospoda kupca.

Za potrditev tega je treba prodajno in kupno pogodbo izdelati v dvojniki, podpisati jo mora priča, ki sta jo pogodbenika skupaj zaprosila, original je treba takoj izročiti vsakemu od obeh pogodbenikov.

Narejeno v Ljubljani, 23. marca 1846

Ant. baron Codelli l. r. kot prodajalec

Janez Kalister l. r. kot kupec

Anton Mahorčič l. r. kot od obeh gospodov pogodbenikov zaprosena priča

[...] kot od obeh gospodov pogodbenikov zaprosena priča

Na ta način je Janez Nepomuk Kalister v dobrih dveh desetletjih iz nešolanega in preprostega kmetovalca s trgovskim talentom postal zemljiški gospodar. Bližajoča se zemljiška odveza in s tem povezane spremembe v ureditvi fevdalnih razmerij pa so nedvomno zmanjšale pomen tega statusa. Pridobljeni dvorec so Kalistrovi uporabljali predvsem za svoje bivanje v Postojni,¹⁵ po preselitvi v Trst pa je najbrž služil tudi za udobnejše postajališče na trgovskih poteh proti Ljubljani in drugim krajem v



Kalistrov pečat za imenje Mlinski dvor v Postojni (ARS, AS 342, Gut Mühlhofen, knjiga 1, foto: Andrej Smerdu, 2006).

notranjosti dežele. Poleg Mlinskega dvora je imel Kalister v lasti še druge hiše v Postojni.¹⁶ Leta 1857 je prodal mlin, žago in večji del posesti pri Postojnski jami Matevžu Lebanu iz Postojne,¹⁷ dvorec v centru trga (hiša Postojna št. 68) pa je obdržal.

Po njegovi smrti sta dvorec in večino drugih nepremičnin v Postojni in okolici dobila glavna dediča Josip Gorup in Franc Kalister,¹⁸ nekaj so jih podedovali tudi drugi sorodniki.¹⁹ Dvorec sta glavna dediča leta 1879 prodala Andreju Gorupu, Josipovemu mlajšemu bratu. V rokah družine je ostal vse do leta 1892, ko ga je od Andrejevega sina Filipa Gorupa kupil Franc Kutin iz Postojne.²⁰

Zaključek

Kalister je bil s svojo trgovsko dejavnostjo razpet med več krajev, vendar lahko rečemo, da je prav z bivanjem v Mlinskem dvoru spletel posebno vez s Postojno. To potrjuje tudi v svoji oporoki. Bolnici je namenil 1.000 goldinarjev, revežem iz župnije pa

¹⁶ Kalister je 27. aprila 1849 od Janeza Meleta kupil hišo Postojna št. 45, 16. septembra istega leta od Terezije Taboure hišo Postojna št. 3, od Tomaža Stegu-ja pa je 10. julija 1864 kupil hišo Postojna št. 216 (PAK, KP 79, Zemljiška knjiga Postojna, š. 202).

¹⁷ ARS, AS 315, Glavna knjiga št. 15, str. 410.

¹⁸ PAK, KP 79, š. 202.

¹⁹ O oporoki Janeza Kalistra gl. prispevek Milana Pahorja v pričujoči številki Kronike.

²⁰ Okrajno sodišče Postojna, Zemljiška knjiga Postojna, zkv 18.

¹⁵ ARS, AS 881, š. 2, Podatki za biografijo Janeza Kalistra.

20.000 goldinarjev glavnice, od katere so vsako leto 16. maja razdelili 1.000 goldinarjev. Dobrotljiva je bila tudi njegova žena Marija Kalister, ki je za postojnsko šolo darovala 200 goldinarjev.²¹ Postojnci so se sokrajanu, marljivemu trgovcu in dobrotniku zahvalili tako, da so po njem poimenovali eno izmed svojih ulic v mestu.

VIRI IN LITERATURA

ARHIVSKI VIRI

- ARS – Arhiv Republike Slovenije, Ljubljana
 AS 315, Deželna deska za Kranjsko
 AS 342, Zemljiška knjiga za sodni okraj Postojna
 AS 791, Graščina Turn ob Ljubljani
 AS 881, Peter Hicinger
 PAK – Pokrajinski arhiv Koper
 KP 79, Okrajno sodišče Postojna
 ŽA Postojna – Župnijska arhiv Postojna, 1920
 Andrej Ažman: Kronika župnije Postojna
 Urbar Postojna (sv. Štefan), 1681

DRUGI VIRI

Okrajno sodišče Postojna, Zemljiška knjiga Postojna, zkv 18.

LITERATURA

Kos, Janez in Umek, Ema: Postojna, podoba od trga do mesta. *Ljudje in kraji ob Pivki* (ur. Silvo Fatur). Postojna : Kulturna skupnost Postojna, 1985.

Postojnsko okrajno glavarstvo: zemljepisni in zgodovinski opis. Vrhnika : Galerija 2, Postojna : Občina, 2003 (ponatis iz leta 1889).

Sapač, Igor: *Grajske stavbe v osrednji Sloveniji. 3, Notranjska. Med Planino, Postojno in Senožecami*. Ljubljana : Viharnik, 2005.

Smole, Majda: *Graščina Turn ob Ljubljani*. Ljubljana : Arhiv SR Slovenije, 1980.

²¹ *Postojnsko okrajno glavarstvo*, str. 17 in 21.