

IL DIRITTO MEDIOEVALE CROATO DIRITTI REALI

PARTE SECONDA*

LUJO MARGETIĆ

Pravni fakultet
Fiume

CDU 340 (= 862) (497.13) «653»
Saggio scientifico originale

C. LA REGIONE DALMATA

I - Il possesso

Nel diritto medievale delle città dalmate il possesso non era un istituto basilare nel senso d'istituto giuridico del diritto romano¹ o di quello moderno. Non esisteva una tutela speciale del possesso indipendente dalla questione del diritto sul possesso, così che tutte le controverse questioni su fatti e diritti venivano trattate in un unico giudizio petitorio. Così p. es. a Zara il 4 agosto 1289,² in una vertenza l'attore sosteneva che il convenuto

male fatiebat quod introiverat in unam terram

chiedendo

dictam terram (...) reddi et restitui.

Il processo non proseguiva in forma possessoria, non si discuteva esclusivamente sui fatti concernenti il disturbo o la sottrazione del possesso, bensì il convenuto introduceva immediatamente la questione del diritto al possesso affermando

quod dictam terram emerat a Sclavis de foris unde volebat ponere et petebat ponere suos excalumniatores.

La corte accettava la proposta del convenuto concedendogli il termine di un mese.

È vero che nelle città dalmate esisteva anche la protezione giudiziaria contro la sottrazione di cosa altrui fatta con violenza, ma tale protezione è da collegarsi all'*actio spoli* del diritto canonico, ammessa anche dai grandi civilisti italiani e inseritasi gradualmente nella prassi delle città italiane e

* La parte I è stata pubblicata in ATTI XIII, p. 139 sgg.

¹ V. per es. M. KASER, *Das römische Privatrecht, Erster Abschnitt, Das altrömische, das vorklassische und klassische Recht* München, 1971², p. 384 s.

² M. ZJAKIĆ, *Spisi zadarskih bilježnika Henrika i Creste Tarallo 1279-1308*, Zadar 1959, p. 126, n. 39.

dalmate. Quest'azione subì una notevole evoluzione allontanandosi progressivamente dalla sua natura penale e assumendo alcune caratteristiche di vera protezione possessoria.

Il sistema più vecchio di protezione dalla sottrazione del possesso si trova nello Statuto di Sebenico. Questo sistema è stato rilevato dal vecchio e non conservato Statuto di Zara. Nel capitolo dal significativo titolo *De p̄na spoliantis seu facientis violentiam alieni de aliqua possessione* che rispecchia fedelmente la provenienza dell'istituto, lo Statuto di Sebenico stabilisce³ che l'*expoliator* deve restituire entro otto giorni computati dal giorno della protesta dello *spoliatus* fatta davanti a due testimoni, altrimenti è passibile della pena di 10 libbre. Inoltre il conte e la curia lo costringono a

restituere rem quam per violentiam occupavit spoliato predicto.

Nello Statuto di Zara che è rimasto conservato, c'imbattiamo in una fase più progredita. Nella disposizione,⁴ che per la sua stilizzazione ricorda la disposizione dello Statuto di Sebenico testé citata, si ordina che l'*expoliator*

*perdat ius si quod habebat.*⁵

Se invece l'*expoliator* non aveva alcun diritto sulla cosa sottratta con violenza, doveva restituire anche

aliam possessionem equivalentem

ovvero il prezzo fissato dalla curia. Indubbia è l'influenza delle rispettive norme del Codice di Giustiniano,⁶ che per opera dei commentatori entravano gradualmente nella prassi e nella legislazione delle città medievali.

È istruttiva l'evoluzione della protezione da sottrazione violenta di immobili a Spalato. Dal testo delle disposizioni dello Statuto di Spalato⁷ risulta probabile che il contenuto della norma originaria era all'incirca il seguente: chi occupava con violenza un immobile doveva restituirlo con i frutti e pagare una multa di 25 libbre. Con l'ulteriore evoluzione della protezione del possesso degli immobili la tutela si estese anche contro colui che si introduceva nel possesso senza usare la violenza:

si quis invaserit seu occupaverit

stabilendo che il trasgressore

³ Statuto di Sebenico (*Volumen statutorum, legum et reformationum civitatis Sibenici, Venetiis* 1608), I.VI, cap. 93 *De p̄na spoliantis seu facientis violentiam alieni de aliqua possessione*.

⁴ Statuto di Zara (*Statuta jadertina cum omnibus reformationibus in hunc usque diem factis, Venetiis* 1564), I.V, cap. 2.

⁵ Cfr. anche lo Statuto di Arbe (U. INCHIOSTRI-A.G. GALZIGNA, *Gli statuti di Arbe*, «AT», n. 9, vol. XXIII, fasc. 1 e 2, a. 1899-1900), I.III, cap. 21: *chi sua auctoritate se paccaverit de aliquo suo debito (...) perdat illud quod habere debebat*.

⁶ C. (Codex Iustinianus) 8,4,3 = CT (Codex Theodosianus) 4,22,3 (a. 387).

⁷ Statuto di Spalato (J.J. HANEL, *Statuta et leges civitatis Spalati*, MHJSM, vol. II, 1878), I.III, cap. 46 e 56.

amittat omne ius quod habebat in ipsa possessione

il che ricorda il diritto zaratino.

Dall'altra parte, avvicinandosi sempre più al diritto romano, il diritto zaratino non proibisce l'appropriazione di un immobile con la forza se il diritto dell'occupante gli proviene dall'ex possessore. Secondo lo Statuto di Spalato l'occupante perde tutti i diritti sull'immobile occupato con la forza

nisi invadens vel occupans habuerit titulum vel causam a possidente, nam tunc in nullo penitus puniatur.

Nondimeno, benché per il possesso non ci fosse una tutela separata, il diritto medioevale delle città dalmate ammetteva alcuni effetti giuridici del potere effettivo sull'oggetto, soprattutto riguardo alla prescrizione del diritto dell'ex possessore. Di questo ci occuperemo più avanti.

II - La proprietà

L'istituto giuridico della proprietà rivela nei sistemi giuridici della Dalmazia una grande varietà di tipi e contenuto.

1. La proprietà familiare

Il più vecchio tipo di proprietà nella Dalmazia medioevale – la proprietà familiare – è stato preservato soprattutto a Veglia, benché anche là sono percepibili alcune deviazioni dal tipo «puro». Di queste una delle più importanti consiste nel fatto che il figlio non ancora separato ed emancipato, conserva la proprietà dei beni acquisiti tramite un legato o un'altra disposizione *mortis causa*, mentre il padre ne ha l'usufrutto.⁸ L'influenza del diritto romano è indubbia, benché naturalmente, la causa principale del graduale disgregamento del concetto della proprietà familiare sia da ricercare nelle circostanze economiche già più progredite. Ma ancora molto più tardi l'istituto della proprietà familiare è assai forte, ed è ancora presente nel secolo xv poiché in tale secolo il padre e la madre non potevano lasciare per testamento la parte della proprietà familiare appartenente al figlio e neppure disporne in altro modo:

*Pater et mater (...) cum habuerint filios legitimos et haeredes, teneantur ipsis partem assignare haereditariam (...) et contra hoc non possint (...) testari*⁹

anzi, non potevano alienare la proprietà familiare neppure tramite negozi giuridici *inter vivos* senza aver prima assicurato ai figli la loro parte:

*Pater et mater (...) non possit alicui malitiose vendere, donare aut alienare sine scitu (...) filiorum (...) dum filius vel filia non habuerit suam haereditariam partem.*¹⁰

⁸ Statuto di Veglia (A. LUSARDI-E. BESTA, *Statuta Veglae*, Milano 1945), I.II, cap. 77.

⁹ Statuto di Veglia, I.II, cap. 60.

¹⁰ Statuto di Veglia, I.II, cap. 68.

Nelle altre città dalmate il concetto della proprietà familiare si era trasformato radicalmente, avvicinandosi alla proprietà individuale. Ma la vincolatività dei beni familiari è rimasta in certi aspetti relativamente forte, soprattutto per quanto riguarda i negozi giuridici *mortis causa*.

Anche nelle città della Dalmazia meridionale sono ben discernibili le tracce della proprietà familiare. Così, secondo lo Statuto di Ragusa, il padre era autorizzato a dividere i propri beni mobili tra i figli:

*Si pater voluerit inter filios suos sua bona mobilia dividere et distribuere, possit hoc facere etiam filiis nolentibus; stabilia etiam possit dividere et partem suam unicuique filio assignare,*¹¹

e disporre *pro anima* soltanto un quarto dei beni:

*Si quis moriens habens filios voluerit de suo pro anima sua testari, possit tam de mobili quam de stabili, usque ad quartam partem bonorum suorum, secundum suam voluntatem, pro anima sua disponere.*¹²

La «parte libera» della quale il testatore poteva disporre liberamente – a Traù come pure a Veglia – consisteva nella parte corrispondente alla parte di un figlio.¹³

Un ulteriore passo verso la disponibilità più libera della proprietà familiare rappresenta l'introduzione dell'istituto della preferenza di un figlio. L'istituto della preferenza consisteva nel diritto statutario delle città dalmate da Arbe fino a Brazza nell'autorizzazione del genitore (soprattutto del padre) a lasciare ad un figlio un prelegato fino al 10% della sue sostanze.¹⁴ Anche questo istituto ebbe un'evoluzione tendente verso la sempre più grande libertà del testatore.¹⁵

Anche dopo il disfacimento del concetto della proprietà familiare per le disposizioni *inter vivos*, alla piena libertà del proprietario si frapponavano alcuni ostacoli. Tra questi il più importante rappresentava il diritto di prelazione e di retratto, del quale ci occuperemo più avanti.

2. La proprietà individuale

Rileviamo innanzi tutto che secondo i sistemi giuridici medievali della

¹¹ Statuto di Ragusa (V. BOGIŠIĆ-C. JIREČEK, *Liber statutorum civitatis Ragusi*, MHJSM, vol. IX, 1904), I.IX, cap. 16).

¹² Statuto di Ragusa, I.IV, cap. 17.

¹³ Statuto di Traù (I. STROHAL, *Statutum et reformationes civitatis Tragurii*, MHJSM, vol. X, 1915), I.III, cap. 5.

¹⁴ V. Statuto di Pago (*Statuta comunitatis Pagi*, Venetiis 1677), I.IV, cap. 48; Statuto di Brazza (K. KADLEC, *Statuta et reformationes insulae Bracchiae*, MHJSM, vol. XI, 1926), I.II, cap. 3; Statuto di Lesina (Š. LJUBIĆ, *Statuta et leges civitatis Buduae, civitatis Scardonae et civitatis insulae Lesinae*, MHJSM, vol. III, 1882-1883), I.II, cap. 30; Statuto di Zara, I.III, cap. 61; Statuto di Scardona (v. Statuto di Lesina); Statuto di Spalato, I.III, cap. 38. Nello Statuto di Arbe, I.II, e in quello di Traù, I.III, cap. 8 ci sono due prelegati a favore dei discendenti. Nello Statuto di Sebenico, I.IV, cap. 64 il prelegato è maggiore e ammonta ad un quarto.

¹⁵ Per dettagli v. L. MARGETIĆ, *Preferiranje djeteta po krčkom, rapskom i drugim primorskim statutima*, VHARP, vol. XVIII, 1973, pp. 215-247.

Dalmazia la proprietà individuale non corrisponde né al concetto della proprietà nel diritto romano classico e giustiniano né a quello moderno. Lo si potrebbe avvicinare a quello della proprietà nel diritto romano postclassico¹⁶ ed alla concezione dei commentatori.¹⁷ Non è un istituto giuridico dal «potere relativamente più ampio sulle cose», bensì un'agglomerazione più o meno labile di vari poteri. Dunque, siccome non esisteva un rapporto fisso oggetto-proprietà, in linea di principio erano concepibili due o più proprietari con poteri differenti. Così per es. per i commentatori era perfettamente ammissibile parlare di *dominium directum* e *dominium utile*. Da questo deriva un'altra conseguenza: la sparizione – naturalmente solo in linea di principio – della differenza tra la proprietà ed il diritto sulle cose altrui. Non a caso negli statuti delle città dalmate troviamo appena qua e là menzionate le servitù, mentre l'importanza del possesso e della sua tutela era limitatissima. Inoltre, i contenuti del pegno erano vari, dei quali la maggior parte non si può concepire come diritto sulle cose altrui. Infine, gli statuti solo eccezionalmente usavano i termini *dominium* e *proprietas*.¹⁸

Non bisogna dunque in primo luogo ascrivere al basso livello di conoscenza giuridica la circostanza che negli statuti e nei documenti dalmati troviamo tante volte un susseguirsi di vari termini dei vari poteri invece dei termini *dominium* o *proprietas*. Così nel documento spalatino del 1188 riguardante una vendita, il compratore dichiara di avere *potestatem vendendi, donandi vel cui mihi placuerit dimittendi*.¹⁹

L'enumerazione dei vari poteri più tardi si allargò esageratamente, p. es. nell'anno 1386, quando il venditore autorizza il compratore

ad habendum, tenendum, possidendum, dandum, vendendum, donandum, locandum, permutandum, obligandum, alienandum et quicquid ipsi emptori eiusque heredibus et successoribus deinceps placuerit perpetuo faciendum.²⁰

E questo non è tutto. La concezione della proprietà individuale nella Dalmazia medievale divenne ancora più confusa dopo la più approfondita conoscenza della compilazione giustiniana e delle sue classificazioni, perché la terminologia e gli istituti giustiniani, tanto differenti dalla concezione medievale empirica ed analitica della proprietà e del praticismo medievale, causarono un miscuglio di tendenze difficilmente interpretabile in modo giuridicamente soddisfacente.

Beuc ha giustamente messo in rilievo che nel secolo XIV emerge il termine

ius directi domini et plene proprietas.²¹

¹⁶ Cfr. E. LEVY, *West Roman Vulgar Law, The Law of Property*, Philadelphiae, p. 19 s.

¹⁷ E. BUSSI, *La formazione dei dogmi di diritto privato nel diritto comune*, Padova 1977, p. 13 s.

¹⁸ I. BEUC, *Statut zadarske komune iz 1305. godine*, VDAR, vol. II, 1954, p. 609; A. CVITANIĆ, *Pravno uređenje splitske komune po statutu iz 1312. godine*, Split 1964, p. 121.

¹⁹ *Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae* (CD), II, 233, n. 216 con regesto errato.

²⁰ CD XVII, pp. 32-33, n. 23, Zara, l'8 IX1386.

²¹ BEUC, *Statut zadarski*, cit., p. 609.

È vero che quando lo Statuto di Zara prescrive che con i presupposti del possesso trentennale, della buona fede e del giusto titolo

ipse possessor intelligatur esse verus et iustus dominus rei

il compilatore tenta ovviamente d'accostarsi alle concezioni ed alla terminologia giustinianee. Ma ciò non significa che con esso il sistema giuridico zaratino abbia abbandonato l'ambiguità delle sue basilari istituzioni giuridiche.

3. La proprietà feudale

Nelle città dalmate qua e là c'imbattiamo anche nella proprietà feudale. Così nello statuto di Zara nel capitolo dal titolo *De feudis*²² si stabilisce che

quicumque a comuni Jadrae domum, vineam, terram aut possessiones aliquas in feudum accepit, non possit eas alicui donare, vendere, alienare seu per anima iudicare

e che questi possessi dovevano passare ai legittimi eredi (*haeredes*) i quali *dominus comes coram iudicibus curiae teneatur de novo (...) et debeat investire* e loro (gli eredi)

teneantur iurare fidelitatem domino comiti.

Per lo Statuto di Zara gli *haeredes* aventi diritto al feudo sono le persone che

possessori defuncto atinebant per lineam ascendentem vel descendentem usque in infinitum

eccetto se nel documento concernente la concessione del feudo non venisse stabilito diversamente.²³ Come si vede, si tratta di proprietà feudale di tipo longobardo (non franco), dove l'acquirente acquista la proprietà dell'immobile concesso, che però rimane vincolata alla famiglia.²⁴ Dalla stilizzazione dello Statuto si può dedurre che alla successione del feudo erano chiamati tutti i parenti maschi legati al primo acquirente, e che la preferenza andava a quello che era più vicino all'ultimo detentore. Dopo l'estinzione della famiglia dell'acquirente la proprietà ritornava al concedente, nel nostro caso al comune di Zara. Le teorie dei commentatori sul *dominium directum* e *dominium utile* riescono solo parzialmente soddisfare i presupposti dei rapporti nel feudo longobardo. Ancora meno soddisfacente è la tesi che la proprietà feudale di tipo longobardo non è che una specie

²² Statuto di Zara, I.II, cap. 105.

²³ Statuto di Zara, I.III, cap. 89.

²⁴ *Consuetudines feudorum* (K. LEHMANN, *Consuetudines feudorum*, Aalen 1971²), 74: *Si frater meus alienaverit partem suam feudi vel fecerit investire filiam suam, si moriatur sine herede masculo, nihilominus revertitur ad me*; cfr. E. BESTA-G.L. BARNI, *Liber consuetudinum Mediolani anni MCCXVI*, Milano 1949², p. 127 s.

d'affitto perpetuo dove la prestazione del locatario sarebbe consistita in obblighi militari.²⁵ Dal Catastico di Zara risulta che i rapporti feudali erano esistiti p. es. nel distretto di Vrana. Così ad un certo Ivan Bertonić erano stati concessi a Vrana alcuni pezzi di terra (*sortes*)

*pro quibus tenetur servire dicto castro cum duobus equis.*²⁶

Il feudatario non coltivava da solo la terra, ma l'affittava ai produttori diretti. I feudatari erano considerati una specie di nobiltà di rango inferiore.

4. I rapporti di vicinato

Tra le disposizioni che regolavano i rapporti di vicinato, meritano una speciale attenzione quelle concernenti i rami pendenti su terra altrui ed i rispettivi frutti.

Secondo lo Statuto di Zara

*per dominum loci in quem ipsam (!) arbor dependeret, possint incidere rames et frondes arboris dependentis,*²⁷

mentre secondo quelli di Pago²⁸ e Sebenico²⁹

*quilibet possit incidere ramos seu frondes pendentes super possessionem suam seu fructus vel poma de ramis praedictis colligere pro libito voluntatis.*³⁰

Anche secondo lo Statuto di Spalato al proprietario del terreno sul quale pendono i rami dell'altrui albero era permesso

*percipete fructus (...) ramorum pendentium.*³¹

Il proprietario dell'albero, su richiesta del proprietario del terreno sul quale pendevano i rami, era obbligato a tagliarli nel termine stabilito dalla curia, altrimenti lo poteva fare il proprietario del terreno che in tal caso aveva anche diritto d'appropriarsi dei rami tagliati.

Secondo lo Statuto di Veglia il proprietario di un tale albero poteva raccogliere i frutti dai rami pendenti su terreno altrui, ma solo quelli che poteva raggiungere arrampicandosi sull'albero. Anche al proprietario del terreno era concesso di raccogliere i frutti da questi rami, ma solamente quando poteva afferrarli con le mani stando in piedi e senza l'aiuto della scala:

*in terra stando et cum pedibus ipsam terram tangendo.*³²

²⁵ Diversamente BEUC, *Statut zadarski*, cit., p. 611.

²⁶ S. ANTOJAK, *Zadarski katastik 15. stoljeća*, «Starine» 42, 1949, pp. 390.

²⁷ Statuto di Zara, l. V, cap. 10.

²⁸ Statuto di Pago, l. VI, cap. 17.

²⁹ Statuto di Sebenico, l. VI, cap. 95.

³⁰ Cfr. Statuto di Brazza, l. I, cap. 18; Statuto di Lesina, l. II, cap. 26.

³¹ Statuto di Spalato, l. III, cap. 94.

³² Statuto di Veglia, l. III, cap. 10.

Il diritto delle città dalmate concernente i rami ed i frutti è una combinazione interessante di principi del diritto romano e di quello slavo-germanico. Secondo i primi, in linea di principio i rami pendenti su terreno altrui ed i rispettivi frutti appartenevano al proprietario dell'albero che aveva perfino diritto di entrare nel detto terreno per raccogliere i frutti caduti,³³ mentre secondo il diritto slavo-germanico il proprietario aveva diritto di tagliare i rami ed appropriarsi dei frutti.³⁴

Negli Statuti di Pago e Sebenico si trova una norma senza dubbio proveniente dal vecchio non conservato Statuto di Zara, che corrisponde alle concezioni slavo-germaniche. Al contrario, il più recente Statuto di Zara cancellò deliberatamente dal testo l'autorizzazione al proprietario del terreno di raccogliere i frutti. In questa maniera il diritto zaratino si era avvicinato alle concezioni romane che gradualmente entravano nella vita giuridica delle città dalmate, concezioni che a Zara furono accolte, sembra, sotto l'influenza del diritto veneziano che in questa materia aveva adottato il diritto romano.³⁵ La combinazione del «vecchio» diritto con i principi del «nuovo» si ravvisa soprattutto nel diritto vegliota, dove i vari principi e norme si sono amalgamati in maniera assai interessante e giuridicamente accettabile, tutelando sia gli interessi del proprietario dell'albero, sia quelli del proprietario del terreno.

Troviamo qualcosa di simile anche nell'argomento riguardante l'utilizzazione dell'acqua che scorre dalla vigna che si trova su terreno più elevato, in quella sottostante. Mentre nel diritto romano classico si cercava di tutelare gli interessi del proprietario del terreno sottostante che poteva essere danneggiato dalla troppa acqua accumulatasi nel terreno soprastante in seguito alla costruzione di un serbatoio,³⁶ e mentre il diritto giustiniano abbracciava anche il caso di trattenimento dell'acqua che ne impediva il normale deflusso,³⁷ nel diritto raguseo si stabiliva espressamente che il proprietario del terreno superiore doveva permettere all'acqua di defluire sul terreno inferiore. Erano ammessi solo le costruzioni eseguite in antichità, i c.d.

*patacum vel carbonarium.*³⁸

5. Alcuni modi d'acquisto di proprietà

a) L'usucapione e la prescrizione

³³ D.43,27,1,7; 28,1,1; cfr. H. DERNBURG- P. SOKOLOWSKI, *System des römischen Rechts I*, Berlin 1911⁸, p. 339; P. BONFANTE, *Opere complete IV*, La proprietà, Milano 1966, pp. 332-333; R. MONIER, *Manuel élémentaire de droit romain*, I, Paris 1947⁶, pp. 326-327.

³⁴ F. SCHUPFER, *Il diritto privato dei popoli germanici con speciale riguardo all'Italia*, II², La famiglia, Città del Castello, Roma 1914, p. 179.

³⁵ A. PERTILE, *Storia del diritto italiano*, IV, Torino 1893², p. 212.

³⁶ D.39,3,1,19-21.

³⁷ D.39,3,2,5.6.

³⁸ Statuto di Ragusa, l. V, cap. 33.

Negli Statuti di Ragusa, Cattaro, Lagosta e Meleta il sistema giuridico era assai primitivo e recava appena qualche traccia dell'usucapione.

Lo Statuto di Ragusa non conteneva alcuna norma concernente l'usucapione, ma non si può pensare ad una negligenza del redattore dello Statuto poiché la disposizione statutaria, secondo la quale la persona che subisce danno a causa di una nuova costruzione deve protestare nel termine di otto giorni, inizia così:

*Nolentes quod propter transcursum temporis jus alicuius ex ignorantia pereat,*³⁹

e un'altra disposizione sulla validità dei documenti obbligatori ristretta a 30 anni, contiene anche la norma che ciò

*non intelligatur de instrumentis docium vel possessionum.*⁴⁰

Il proprietario della terra in possesso del documento concernente la dote e gli immobili non perde il suo diritto nemmeno dopo 30 anni e può anche più tardi citare con successo il suo avversario-possidente. Dunque, in questo caso il possidente non usucapisce l'immobile possedendolo per il periodo prestabilito né il proprietario perde il suo diritto, cosa che in altri casi, pare, succedeva.

Gli Statuti di Lagosta e Meleta non menzionano l'usucapione e la prescrizione in relazione agli immobili; lo Statuto di Cattaro li introduce appena nel 1367.⁴¹

L'evoluzione del diritto spalatino è di particolare interesse. Secondo il documento del 22 maggio 1198,⁴² redatto a Spalato e conservato solo nella sua traduzione italiana d'indubbia veridicità, un certo Vilcoy, venditore di una terra al monastero di S. Stefano, s'impegna:

se alcuno Schiavone in alcun tempo moverà lite contro quella,⁴³ detto Vilcoy⁴⁴ sia tenuto alla difesa et manutenzione. Ma se alcuno Spalatino s'opponerà e moverà lite contro essa, sia tenuto solo per due anni alla difesa et non più, ma dal Schiavone sia tenuto a difenderla in perpetuo.

Se uno Slavo poteva in ogni tempo intentare l'azione, significa che nel secolo XII il diritto spalatino non conosceva ancora l'usucapione degli immobili e ammetteva soltanto la prescrizione del rispettivo diritto del proprietario-cittadino spalatino nel termine di due anni. La non usucapibilità degli immobili proviene dal diritto croato.

Nella prescrizione del diritto d'intentare l'azione davanti alla corte si tiene conto soltanto dell'inattività dell'attore e perciò la buona fede e il

³⁹ Statuto di Ragusa, l. VIII, cap. 37; l. V, cap. 13.

⁴⁰ Statuto di Ragusa, l. VIII, cap. 90 (dall'a. 1341).

⁴¹ Statuto di Cattaro (*Statuta et leges civitatis Cathari*, Venetiis 1616), cap. 375.

⁴² CD II, pp. 292-293, n. 276, con il regesto erroneo, poiché non si vende la terra, bensì il canaletto del mulino (cavalaglia).

⁴³ Con «quella» il traduttore forse pensa all'oggetto della vendita, il canaletto costruito sotto il mulino (cavalaglia). Nondimeno è chiaro che l'azione veniva effettuata contro il monastero-compratore.

⁴⁴ Cioè il venditore.

titolo del convenuto non hanno alcun effetto. La prescrizione del diritto d'intentare l'azione da parte del proprietario si discerne anche nello Statuto di Curzola, nella sua c.d. redazione B:⁴⁵

*Si aliquis tenuerit aliquam possessionem sine molestia per annos triginta tam cum instrumento quam sine instrumento non possit ab aliquo molestari; salvo instrumento testamentis vol dotis.*⁴⁶

Si tratta del titolo dell'attore, non di quello del convenuto. Dunque, se l'attore possiede il testamento ovvero lo strumento dotalizio, riuscirà nella lite intentata anche dopo 30 anni. Non è a caso che i presupposti della buona fede e del titolo non siano menzionati in relazione alla trentennale prescrizione-usucapione ad Arbe,⁴⁷ Brazza,⁴⁸ Lagosta⁴⁹ e Scardona,⁵⁰ ed a quella quarantennale a Budua.⁵¹ In tutti questi statuti le norme riguardanti la prescrizione e l'usucapione si concepiscono in primo luogo in relazione a colui che perde il proprio diritto per non aver intentato a tempo l'azione. L'usucapione del diritto di proprietà da parte del possessore non è che l'effetto della prescrizione dell'ex proprietario.

Ciononostante alcuni statuti dalmati mettono un po' in risalto l'usucapione, ed è perciò che compaiono la buona fede ed il titolo.

Così lo Statuto di Traù menziona la buona fede:

*Quicumque civis possiderit domum, paratineum, vineam vel agrum pro sua proprietate bona fide ultra XXX annos, nulli inde respondere teneatur.*⁵²

A Sebenico l'usucapione decennale con strumento si distingue dall'usucapione trentennale senza strumento⁵³. Ancora più forte è l'influenza delle idee del diritto romano a Zara;

*(...) quicumque tenuerit seu possederit domum (...) seu (...) aliam possessionem immobilem triginta annis bona fide et iusto titolo (...) ipse possessor intelligatur esse verus et iustus dominus rei.*⁵⁴

Ancora di più lo Statuto di Spalato del 1312 aderisce al diritto romano, perché ordina che il possessore, dopo 20 anni di possesso con titolo ovvero 30 anni senza titolo

⁴⁵ La redazione B dello Statuto di Curzola è stata scritta, sì, nel secolo XIV o XV (A.V. SOLOVJEV, *Drevnjejšij sudebnik' jugozapadnyb' Slavjan*, Beograd 1929), ma ci sembra che il contenuto giuridico del capitolo 119 sia senza alcun dubbio di vecchia data, perché una formulazione analoga, concernente la prescrizione, abbinata all'usucapione e senza i requisiti della buona fede e del titolo, si trova anche in un documento spalantino del 1286 (CD VI, 562, n. 477, 23 VIII 1286).

⁴⁶ Statuto di Curzola (J. HANEL, *Statuta et leges civitatis Curzulae*, MHJSM, vol. I, 1877) B. cap. 119.

⁴⁷ Statuto di Arbe, l. III, cap. 14.

⁴⁸ Statuto di Brazza, l. I, cap. 22, stabilisce che la prescrizione-usucapione trentennale si adoperava *tam cum cartis quam sine cartis*.

⁴⁹ Statuto di Lesina, l. II, cap. 30.

⁵⁰ Statuto di Scardona, cap. 54.

⁵¹ Statuto di Budua (v. Statuto di Lesina), cap. 129.

⁵² Statuto di Traù, l. III, cap. 35.

⁵³ Statuto di Sebenico, l. III, cap. 48 (cfr. anche lo Statuto di Pago, l. III, cap. 38) e 49.

⁵⁴ Statuto di Zara, l. II, cap. 105.

*sit tutus legitima prescriptione, ita quod a nullo possit postea molestare,*⁵⁵

ma anche qui le tracce della prescrizione sono ben visibili non solo perché la buona fede non vi è menzionata, ma anche perché non si dice che il possessore acquista la proprietà, bensì soltanto che «nessuno lo potrà molestare in futuro».

In ogni caso, l'usucapione con il presupposto di lungo possesso (20, 30, 40 anni) doveva essere relativamente rara. La terra rappresentava la più grande ricchezza e la modesta estensione del distretto facilitava la conoscenza delle circostanze relative al possesso. Al contrario, le piantagioni e le costruzioni su terra altrui rappresentavano un problema reale a causa della concezione medievale che i prodotti del lavoro appartengono al lavoratore, diversamente dal principio del diritto romano *superficies solo cedit*.

Secondo lo Statuto di Ragusa⁵⁶ il proprietario della terra poteva scegliere tra due vie: distruggere entro un anno ciò che qualcuno aveva piantato sulla sua terra, oppure fino alla festa di S. Michele intentare l'azione per il riconoscimento del suo diritto, perché altrimenti perdeva il diritto alla distruzione del piantato. Il termine di un anno in simili circostanze valeva anche ad Arbe per le vigne, perché passato l'anno

*ille pastinator gaudeat, teneat ed possideat laborerium, quod fecisset et de ipso faciat suam liberam voluntatem sicut de re sua propria.*⁵⁷

Per i fabbricati ad Arbe il termine era molto più breve, cioè di 45 giorni, dopo il quale il costruttore

gaudeat et teneat sicut rem propriam.

Naturalmente il terreno sul quale si trovava la vigna o il fabbricato rimaneva al proprietario benché lo Statuto di Arbe non lo dica esplicitamente.

Il piantatore era molto meno protetto, perché secondo lo Statuto di Spalato⁵⁸ non lo si poteva «molestare» soltanto dopo il possesso ventennale della vigna. Inoltre, anche passati i 20 anni, egli acquisiva soltanto la posizione d'affittuario perpetuo. Lo stesso vale pure per Traù, dove però il termine non era di 20 anni, bensì di 10.⁵⁹ A Sebenico era stato adottato un compromesso interessante: se il proprietario intentava l'azione entro due anni, la vigna diveniva sua proprietà; dopo due e fino a dieci anni il piantatore ne diventava l'affittuario perpetuo con l'obbligo del pagamento del canone; dopo 10 anni la terra diventava proprietà del piantatore:

*dicta possessio legitime sit praescripta.*⁶⁰

⁵⁵ Statuto di Spalato, l. III, cap. 37.

⁵⁶ Statuto di Ragusa, l. V, cap. 34.

⁵⁷ Statuto di Arbe, l. III, cap. 13.

⁵⁸ Statuto di Spalato, l. III, cap. 107.

⁵⁹ Statuto di Traù, l. III, cap. 36.

⁶⁰ Statuto di Sebenico, l. III, cap. 52.

Secondo lo Statuto di Zara il proprietario del terreno ottiene la vigna piantata sulla sua terra senza il suo consenso, se promuove l'azione entro 5 anni; dopo 10 anni il piantatore acquisisce la proprietà della terra ma deve pagarne il valore stimato. Dopo 30 anni l'azione del proprietario si respinge:

*dominus ipse nullatenus perpetuo audiat*⁶¹

cioè il piantatore acquisisce la proprietà senz'alcun obbligo di risarcimento.

b) Alcuni modi derivativi d'acquisto di proprietà

I modi d'acquisto derivativi subirono in Dalmazia un'evoluzione sostanziale.

Fino al secolo XIII il documento rappresentava solamente un mezzo di prova e senz'ombra di dubbio non aveva carattere dispositivo.⁶² Questo risulta chiaramente da un documento del 27 maggio 1217, rilasciato da un certo Vulcina Madii a favore del monastero dei SS. Cosimo e Damiano. Vulcina dice espressamente che:

*transactis iam XII annis vendidi monasterio sancti Damiani de Monte terras etc.*⁶³

In un altro documento del 18 ottobre 1219 si sottolinea che lo si rilasciava soltanto

*ad maiorem evidenciam.*⁶⁴

In Dalmazia inoltre non si trovano tracce convincenti della *traditio per cartam*. Ciò probabilmente è da collegare al perdurare delle concezioni postclassiche e bizantine.⁶⁵ È vero che nei documenti dalmati c'imbattiamo spesso nel termine *traditio*, ma esso non ha significato di consegna reale o simbolica. Così p. es., in concordanza con la terminologia postclassica⁶⁶ e bizantina, nel documento zaratino del 13 luglio 1264⁶⁷ i coniugi Bratoslav e Bogdana Ortulan donano tutti i loro beni al monastero di S. Nicola, usando le seguenti parole:

damus, donamus, tradimus atque transactamus (...) nostra bona mobilia et immobilia,

trattenendone però il possesso e l'usufrutto finché vivranno:

post obitum nostrum licitum sit (...) monasterio (...) omnia et singula nostra bona

⁶¹ Statuto di Zara, l. V, cap. 4.

⁶² V. L. MARGETIĆ, *O javnoj vjeri i dispozitivnosti srednjovjekovnih isprava s osobitim obzirom na hrvatske primorske krajeve*, «Radovi» Instituta za hrvatsku povijest, 1973, pp. 60 ss.

⁶³ CD III, p. 144, n. 127.

⁶⁴ CD III, p. 133, n. 148.

⁶⁵ Per dettagli v. MARGETIĆ, *O javnoj vjeri*, cit., pp. 5 ss.

⁶⁶ V. LEVY, *West Roman*, cit., p. 197.

⁶⁷ CD V, p. 299, n. 794.

premissa libere habere, perpetuoque possidere cum plena virtute (...) intromittendi, habendi etc.

Il termine «consegna» (*tradimus*) che i coniugi adoperano assieme agli altri termini per designare la loro attività nel giorno della donazione non è altro che la ripetizione del concetto della donazione (*donamus*), poiché il monastero entrerà in possesso dei beni appena dopo la loro morte.

Dagli esempi d'acquisto derivativo testé menzionati risulta che il trasferimento della proprietà dell'immobile era indipendente dal rilascio del documento. Questo però non è che un risultato preliminare da integrare nelle analisi successive. Prima di tutto, dobbiamo soffermarci sulla vendita. Non è facile trarre una conclusione sicura dei documenti interpretabili in vari modi, tanto più che i notai cercavano di attenersi ai moduli in uso in altre regioni giuridiche, il più delle volte in quelle italiane. Perciò è indispensabile analizzare le disposizioni statutarie, che essendo frutto di cambiamenti e adattamenti del testo primitivo spesso mutato in modo maldestro, lasciano intravederne l'evoluzione giuridica. Dalle disposizioni statutarie emerge che prima dell'introduzione dello strumento notarile i modi di trasferimento della proprietà e, in generale, di oggetti di maggior valore, erano:

1) La consegna dell'oggetto venduto al compratore. Secondo lo Statuto di Zara,⁶⁸ se il venditore consegnava l'oggetto immediatamente ed il compratore non versava nello stesso momento il prezzo pattuito, costui doveva pagare 3 ovvero 5 soldini oltre il prezzo (a seconda del valore dell'oggetto) per ogni giorno di mora. Siccome nel rispettivo capitolo non c'è parola del rilascio dello strumento notarile e inoltre siccome esso non distingue la vendita di oggetti dal valore di oltre 10 libbre (per la quale secondo lo statuto era necessario lo strumento pubblico) dalla vendita di oggetti di minor valore, dobbiamo concludere che secondo questa disposizione, ovviamente redatta prima dell'introduzione a Zara dell'obbligatorietà dello strumento notarile, bastava la consegna dell'oggetto al compratore.

2) Il versamento del prezzo pattuito. Secondo lo Statuto di Zara⁶⁹ se la caparra era stata versata, il compratore poteva recedere dal contratto perdendo però la caparra. Se dal contratto recedeva il venditore, egli era obbligato a restituire il doppio della caparra ricevuta. Ciò significa che le parti non potevano recedere se il prezzo era stato versato per intero, come lo stabiliva anche la più antica legge visigota.⁷⁰

3) Il versamento della caparra. Questa disposizione che si può paragonare al diritto longobardo, fu accettato dagli Statuti di Spalato⁷¹ e di Arbe.⁷² In questo caso dunque questi statuti differiscono profondamente dal diritto zaratino.

⁶⁸ Statuto di Zara, l. III, cap. 26; cfr. Statuto di Sebenico, l. IV, cap. 42.

⁶⁹ Statuto di Zara, l. III, cap. 25.

⁷⁰ Codex Euricianus (K. ZEUMER, *Leges Visigothorum antiquiores*, Hannoverae et Lipsiae 1894, p. 9) cap. 296.

⁷¹ Statuto di Spalato, l. III, cap. 96.

⁷² Statuto di Arbe, l. III, cap. 15.

In breve, si può dire che il diritto medievale aveva accolto i principi del diritto bizantino chiaramente espressi nel Prochiron (sec. IX)⁷³ e nel manuale d'Armenopulo (sec. XIV),⁷⁴ i quali si erano allontanati dal diritto giustiniano⁷⁵ (dove in linea di principio per il trasferimento della proprietà era necessaria la consegna) e molto probabilmente dall'Ecloga (sec. VIII, dove la vendita si considerava conclusa dopo che ambo le parti avevano effettuato le loro prestazioni).⁷⁶

Nel periodo prestatutario non di rado la vendita assumeva forme che si staccavano completamente da quelle romane (*mancipatio*, *in iure cessio*, *traditio*) e dal diritto moderno (la consegna).

A Spalato e nelle sue vicinanze nei secoli XI, XII e XIII c'imbattiamo nell'interessante ed importante forma di vendita consistente nella consegna al venditore da parte del compratore, oltre al prezzo pattuito, anche di un oggetto, spesso di poco valore come p. es. di un paio di suole o di una piccola somma di denaro. La caratteristica denominazione di quest'aggiunta era *pro fine*, *bezvjetje* e simile. Così nel 1215, in occasione della vendita di un pezzo di terreno il compratore oltre al prezzo di 2,5 monete d'oro consegna un paio di scarpe:

*emisti finito pretio duorum romanatorum et medii pro fine et uno pario subtularium besuetie.*⁷⁷

Nel secolo XIII il concetto *pro fine* è già offuscato e nel documento citato il termine si trova al posto sbagliato, forse a causa della negligenza del redattore del documento stesso, mentre invece nel secolo XI l'istituto *pro fine* è ancora in pieno vigore e lo troviamo menzionato molte volte, come p. es. nelle compere fatte da Pietro il Nero, fondatore del monastero di S. Pietro. Egli p. es. dice che aveva comperato alcune terre

pro I solido et pario de sola pro fine

ovvero

*pro II solidis et duobus pariis de solis pro fine.*⁷⁸

Il *pro fine* come aggiunta al prezzo nei più antichi contratti del Cartulario di Supetar riguardanti gli immobili, consisteva in generi alimentari e simili (sale, grano, formaggio, pane, capre, pecore, maiali, aglio) in 30 casi, e di altri oggetti (suole, tessuti, denaro) in 7 casi.

All'opposto, secondo il Cartulario di Supetar, i mobili, i servi ecc. si comperavano il più delle volte senza aggiunta. Il termine *pro fine* in linea di principio qui non esisteva.

⁷³ Prochiron (J. e P. ZEPOS, *Jus Graecoromanum, Leges imperatorum Isaurorum et Macedonum*, Athenis 1931), 14,1.

⁷⁴ Hexabiblos (G.E. HEIMBACH, *Konstantin Harmenopulos, Manuale Legum sive Hexabiblos*, Leipzig 1851), 3,3,1.

⁷⁵ I. (= *Institutiones Iustiniani*) 3,23; C.4,21,17.

⁷⁶ Ecloga (pubblicato con il Prochiron; v. n. 73).

⁷⁷ CD III, p. 130, n. 111; cfr. CD III, p. 408, n. 352, a. 1234.

⁷⁸ CD I, 174.

Qualcosa di simile – con la denominazione talione – si trova anche a Nona, Traù e Zara nel secolo XIII.⁷⁹

Già da tempo è stata accertata la parentela tra le istituzioni giuridiche del talione, del *bezvjetje* e del *pro fine* e varie proposte sono state fatte per chiarirne il significato. Il primo a soffermarsi su questi termini giuridici fu Rački che paragonava «*finis*» col «*litcoup*» germanico sostenendo che l'aggiunta *pro fine* rappresentava la ricompensa dei testimoni.⁸⁰ V. Mažuranić credeva che si trattasse dell'aggiunta «per il definitivo trasferimento della proprietà» collegando questi istituti con i c.d. *domit* e *odmit* delle altre regioni del diritto croato.⁸¹ Kostrenčić propose la tesi che il talione e il «*besuetie*» si pagavano per l'«equiparazione» e ragionava così: «costatiamo che si era dell'avviso che il compratore si trovasse in migliore posizione del venditore» e aggiunge che una delle ragioni di questa concezione era il progressivo deterioramento della moneta.⁸² Solovjev accosta il «*besuetie*» al *brezuvitje* del secolo XVI, sostenendo perciò che (*bez*, *brez* = senza; *uvjet*, *uvit* = condizione) la vendita effettuata con questa aggiunta era *sine conditione*, cioè ultimata e definitiva, e ciò secondo Solovjev dimostrerebbe che il venditore molto difficilmente abbandonava la terra venduta.⁸³ Per Skok il *pro fine*, il *Leitkauf* germanico e l'*aldomas* ungherese erano concetti identici, formando così una combinazione tra le tesi di Rački e V. Mažuranić.⁸⁴ Quanto al «*besuetie*», Skok sostiene che significhi «quel che non si può smentire» e soggiunge: «nondimeno non è chiaro di che cosa si tratta, forse della caparra».⁸⁵ Infine V. Novak nella sua analisi del Cartulario di Supetar sostiene che «*besuetie*» e *pro fine* sono elementi sacrali affini tra loro, benché differenti, e che «tutto questo sono ancora problemi insoluti».⁸⁶

Ci sembra che nell'interpretazione dei concetti *pro fine*, «*besuetie*» e talione si deve partire dal fatto che le vendite di immobili si svolgevano più o meno così: le parti concordavano davanti a testimoni l'oggetto ed il prezzo, quindi si stendeva il documento del contratto e del versamento del prezzo, dopo di che si recavano con testimoni (gli stessi o altri) sul luogo per effettuare il c.d. *zavod* (giro dei confini) che rappresentava la consegna reale e formale dell'immobile. In occasione della consegna dell'immobile il venditore riceveva dal compratore un'aggiunta *pro fine*, *bezvjetie*, sotto forma di suole, scarpe e simili, ricordando così il rito, cioè la perlustrazione dei confini, e che, se era in forma di commestibili veniva spesso consumato sul posto dai testimoni del giro.

⁷⁹ CD III, p. 269, n. 241 (23 V 1227); p. 357, n. 310 (22 V 1232); IV, p. 143, n. 131 (17 II 1242); V, p. 139, n. 647 (10 XII 1259); VI, p. 340, n. 286 (28 IV 1280) ecc. come pure in molti posti in M. BARADA, *Trogirski spomenici I, zapisci pisarne općine trogirske*, Zagreb 1948, (vedi l'indice).

⁸⁰ F., RAČKI, *Nutarnje stanje Hrvatske prije XII stoljeća*, «Rad» CV, 1891, p. 221.

⁸¹ V. MAŽURANIĆ, *Prinosi za hrvatski pravno-povjestni rječnik*, Zagreb 1908-1922, pp. 54-56.

⁸² M. KOSTRENIČIĆ, *Bezvjetje*, «Mjesečnik» XXXIX, 1913, pp. 550-556.

⁸³ A.V. SOLOVJEV, *Privatno-pravni ugovori XVI veka iz Poljičke župe*, «Arhiv za pravne i društvene nauke» XXVIII (XLV), Beograd 1934, pp. 398-415.

⁸⁴ V. NOVAK-P. SKOK, *Supetarski kartular*, Zagreb 1952, pp. 285-286.

⁸⁵ NOVAK-SKOK, *Supetarski kartular*, cit., p. 293.

⁸⁶ NOVAK-SKOK, *Supetarski kartular*, cit., pp. 174, 181.

Al contrario la vendita dei mobili era molto più semplice: la stesura del contratto, il versamento del prezzo e la consegna dell'oggetto avvenivano contemporaneamente e perciò è comprensibile che in questo caso il prezzo per così dire «includeva» anche il «prezzo» della consegna. Qui pertanto, in linea di principio non esiste il *pro fine* e *bezvjetje*.

Concludendo, si può riassumere che secondo l'antico diritto croato la proprietà degli immobili si trasferiva al compratore al momento del pagamento del prezzo ovvero al momento della formalizzazione della consegna, che tra l'altro si effettuava anche con uno speciale pagamento simbolico (con il *pro fine*). La proprietà dei beni mobili si trasferiva con la consegna dell'oggetto, legata al pagamento del prezzo pattuito.

Bisogna mettere in risalto anche alcune specifiche forme di stesura del contratto di compravendita e del trasferimento della proprietà nei comuni medievali dalmati, prima di tutto quella che spesso troviamo a Spalato⁸⁷ e Traù⁸⁸ e sporadicamente nel 1186 anche a Ragusa.⁸⁹

Ce ne offre un esempio un documento di Spalato⁹⁰ del 1212 secondo il quale un certo Madio compra da Stoje e sua moglie una vigna. Madio dichiara:

More quidem patrie assignavi in Kilco eis de terra mea tres barcos⁹¹ per longum et latum et insuper addidi eisdem XC romanorum auri et finito pretio, pro quibus dederunt mihi quamdam suam vineam ibidem in Kilco.⁹²

Dunque, la vendita viene effettuata sotto forma di permuta, e Madio «aggiunge» 90 monete d'oro che servono d'aggiunta *pro fine*, come già menzionato. È ovvio che la permuta è fittizia, dato che il piccolo pezzo di terra praticamente non ha valore e serve solo come forma consuetudinaria (*more patrie*). Nella metà del secolo XIII a Spalato non si comprendeva più il vero significato di questa formalità, anche se la si adoperava spesso. Così p. es. quando la badessa del monastero benedettino vende a Spalato il 22 gennaio 1234 alcuni terreni per 4 monete d'oro, aggiunge:

In signum vero emptionis stabilis et precise tres barcos de terra tua in Dilato quasi pro cambio recepi.⁹³

Non è possibile sostenere la tesi che le vendite di terre erano in quel periodo proibite e che questa forma serviva per eludere il divieto di vendita, poiché nello stesso periodo troviamo vendite di terre anche senza questa specifica forma.⁹⁴ Non rimane che una spiegazione, cioè che questa

⁸⁷ CD II, p. 233 (1186); p. 248 (1190); p. 280 (1193); p. 292 (1198); III, p. 67 (1207); p. 96 (1209); p. 112 (1234); p. 394 (1234); IV, p. 105 (1240); V, p. 343 (1265); p. 469 (1268); p. 502 (1269); VI, p. 171 (1276); p. 567 (1284); p. 701 (1290).

⁸⁸ CD III, p. 269 (1227); p. 357 (1232); IV, p. 143 (1242); p. 178 (1242); V, p. 139 (1259) e molti luoghi in BARADA, *Trogirski spomenici I*, p. es. p. 3 (1263); p. 12 (1270) ecc.

⁸⁹ CD VI, p. 559 (1186).

⁹⁰ CD III, p. 112, n. 90 con il regesto erroneo.

⁹¹ Braccio, «lakat», cca 0,50 m.

⁹² Così è detto espressamente in CIL III, p. 96, n. 78 (1209).

⁹³ CD III, p. 394, n. 341.

⁹⁴ V. p. es. CD III, p. 364, n. 317 (2 agosto 1232); p. 367, n. 321 (1232) ecc.

forma era stata introdotta per eludere il diritto di prelazione dei parenti che a Spalato nelle permute non era ammesso, il che ci ricorda il diritto bizantino.

Un'analoga ragione aveva creato un'altra forma specifica, la donazione fittizia.⁹⁵ Questa forma di vendita simulata si trova a Nona,⁹⁶ Ragusa,⁹⁷ Veglia⁹⁸ e Lagosta,⁹⁹ ma è stata molto in uso soprattutto a Zara.¹⁰⁰ Così p. es. nel 1233 un certo Cancius

*pro amore et reverencia, quam habeo in te (...) Bonna (...) donavi tibi (...) terram (...) ob cuius donacionem dedisti mihi pro talione libras viginti quadraginta quinque.*¹⁰¹

Čremošnik, analizzando questo tipo di vendita simulata nei casi di Lagosta espresse l'opinione che si tratti di reminiscenze dell'antico primitivo modo di commercio.¹⁰² Secondo Čremošnik, la vendita in forma di donazione reciproca è «il riflesso dell'antichissimo periodo storico-culturale, quando la vendita si effettua in forma di reciproca permuta». Ma egli aggiunge che questa forma si usava anche per eludere le norme positive «del diritto romano». Čremošnik afferma che «secondo il diritto romano la vendita di un oggetto per un prezzo inferiore alla metà del suo valore (*laesio enormis*) era senza valore e il venditore poteva in tal caso annullare il contratto di compravendita. Siccome almeno una parte dei giureconsulti sosteneva che la donazione non si poteva annullare, non è escluso che sull'antichissimo tipo lagostano di compravendita abbiano influito sia l'uno che l'altro momento».

Anche secondo il nostro punto di vista qui si tratta dell'intenzione di eludere le norme giuridiche, ma ci allontaniamo da Čremošnik sia in relazione alla fonte del contratto sia in relazione allo scopo.

Pur non essendo a conoscenza del tempo esatto dell'introduzione del diritto di prelazione e di retratto nei comuni della costa dalmata, ci sembra nondimeno che la sua comparizione si possa collocare appena nei secoli XII e XIII. Siccome a Veglia ed a Ragusa il retratto fu ammesso soltanto in relazione alla vendita e siccome dobbiamo supporre che l'analogo diritto vigesse anche a Lagosta, ci pare che ai notai era venuta l'idea di applicare la forma remunerativa della donazione (*donatio sub modo*) in tutte quelle vendite dove il venditore desiderava evitare l'intervento dei parenti. Il diritto di prelazione e di retratto dei parenti fu introdotto contro i desideri della popolazione che vi si opponeva ed escogitava mille modi per aggirarlo.

⁹⁵ Per i dettagli v. L. MARGETIĆ, *Darovanje i protudarovanje u bašćanskim ispravama 14. i 15. stoljeća*, «Krčki zbornik» 5, 1972, pp. 129-141.

⁹⁶ CD VI, p. 684 (1289); p. 342 (1280); VII, p. 259 (1296) ecc.

⁹⁷ CD II, p. 98 (1163-1178).

⁹⁸ CD VIII, p. 446, n. 366 (1316); p. 312, n. 237 (1337); XI, p. 617, n. 474 (1350); XII, p. 10, n. 8 (1351).

⁹⁹ G. ČREMOŠNIK, *Notarske listine sa Lastova*, «Spomenik» XCI, 1939, pp. 15, 16, 21, 22, 43.

¹⁰⁰ CD III, p. 344 (1231); IV, p. 417 (1250); V, p. 90 (1258); p. 189 (1261); p. 317 (1264); p. 333 (1265); VI, p. 103 (1275); VII, p. 128 (1293); ZJACIĆ, *Spisi*, cit., pp. 18, 41.

¹⁰¹ CD III, p. 387, n. 334 (6 X 1233).

¹⁰² G. ČREMOŠNIK, *Notarijat Lastova u srednjem veku*, «JiC» V, 1-2, 1939, pp. 78-81.

In ogni caso merita notare che in Dalmazia, come pure per analogia in Bisanzio, né la prelazione né il retratto erano stati ammessi nelle donazioni e nelle permutate.

La validità dei contratti di alienazione d'immobili, secondo il diritto statutario delle città dalmate dipendeva dalla stesura dello strumento notarile. A Zara questo valeva per gli immobili che superavano il valore di 10 libbre,¹⁰³ a Spalato 20 libbre,¹⁰⁴ mentre a Sebenico,¹⁰⁵ Pago,¹⁰⁶ e Veglia¹⁰⁷ il valore non si prendeva in considerazione. Così p. es. lo Statuto di Zara stabilisce:

ut quicumque voluerit vendere vineam, domum seu quamcumque aliam possessionem vel donare vel pignerare seu obligare vel cuiuscunque aliam alienationem facere de rebus predictis, si predicti contractus fuerint a decem libris denariorum venetorum parvorum supra, fiat de ipsis publicum instrumentum manu tabellionis Iadrensis,

altrimenti il contratto

nullius sit valoris.

La stesura della disposizione è perentoria. Lo stesso si può dire anche per le rispettive disposizioni degli statuti delle altre città dalmate. Tutti i contratti di alienazione d'immobili senza lo strumento notarile non hanno alcun effetto giuridico. Nondimeno non ci sembra che questo fosse il senso della disposizione. È difficile credere che gli Zaratini volessero una disposizione di tale portata e che l'avessero applicata rigorosamente. Se il contratto fosse stato concluso senza lo strumento, l'immobile consegnato ed il prezzo pagato, e se non si fosse verificato alcun dolo da parte dei contraenti, è inconcepibile che la corte zaratina potesse emettere una sentenza a favore del venditore se questi avesse tentato l'azione.

Lo Statuto di Arbe stabilisce:

*multoties evenit (...) inter amicos (...) quod pro parva aut magna questione (...) pignus ponere consueverunt, ad hoc, quod discordia inter eos non oriatur; si pignus posuerit, pro antedicto pignore sive obliga non teneatur solvere nisi tantum solidos quinque denariorum parvorum venetorum, salvo tamen quod omnes obligationes factae et scriptae per manum tabellionis (nel testo originale: tabelliones) sive pignus ponent sive non, teneant.*¹⁰⁸

Il pegno dello Statuto di Arbe non ha nulla da vedere con il pegno del diritto romano. Lo scopo principale del pegno arbense non è la garanzia del credito. Pare che nel periodo prestatutario il pegno fosse l'unico modo valido per concludere il contratto obbligatorio. È vero che le parti potevano anche in questo periodo concludere contratti con effetti reali, come p. es. la consegna dell'oggetto venduto e l'investitura (saisine, seisin, Gewere). Ma se volevano contrarre un contratto obbligatorio, questo doveva essere

¹⁰³ Statuto di Zara, l. II, cap. 104.

¹⁰⁴ Statuto di Spalato, l. III, cap. 17.

¹⁰⁵ Statuto di Sebenico, l. IV, cap. 47.

¹⁰⁶ Statuto di Pago, l. III, cap. 31.

¹⁰⁷ Statuto di Veglia, l. 1, cap. 75.

¹⁰⁸ Statuto di Arbe, l. III, cap. 10.

«rivestito» dalla forma richiesta dal sistema giuridico, cioè con la consegna del pegno. Soltanto molto più tardi fu ammessa anche la validità dei contratti obbligatori conclusi con lo strumento pubblico. Questo lo si rileva dalla stesura della disposizione arbense testé citata, dove la possibilità di concludere un contratto tramite lo strumento si rivela come un'aggiunta alla fine del capitolo eseguita in modo estremamente maldestro. Si vede che per il compilatore dello Statuto il contratto obbligatorio si può concepire in primo luogo mediante la consegna del pegno. Perciò nell'ultima parte della disposizione – ovvia aggiunta al testo primitivo – si dichiara che il contratto con lo strumento sarà valido «con o senza pegno». È chiaro che lo strumento notarile funzionò come una breccia di enorme importanza nel sistema giuridico arbense e che il pegno come forma di contratto andava gradualmente scomparendo e assumendo sempre di più significato di garanzia reale.

È inoltre evidente che la caparra arbense non è altro che una specie di quel pegno testé analizzato e che l'evoluzione della caparra ad Arbe non poteva svilupparsi che in modo simile a quella del pegno.

Lo Statuto di Arbe inoltre stabilisce:

*quod ullum mercatum non valeat (...) nisi sit data arra inter partes in praesentia testium fide dignorum, vel nisi de ipso mercato apparuerit publica scriptura per manum notarii etiam sine arra.*¹⁰⁹

III - Le servitù

Gli statuti ed i documenti parlano pochissimo delle servitù. Inoltre il significato del termine *servitus* era differente da quello del diritto romano. Le servitù romane si costituivano tramite negozio giuridico, mentre quelle dalmate non erano altro che restrizioni di proprietà che le teorie moderne, e non i Romani, hanno erroneamente denominato servitù legali.¹¹⁰

1) Lo Statuto di Zara nel capitolo 31 del quinto libro, sotto il significativo titolo

De servitutibus quas vicinus debet praestare vicino ratione operis faciendi de novo vel opus reficiendi antiquum

stabilisce che una costruzione eretta vicino al

stilicidum pluviale vicini

deve trovarsi almeno a mezzo piede di distanza, ed il

culmen domus

almeno a due dita dall'acquedotto del vicino.

2) Il capitolo seguente (32) stabilisce che se qualcuno voleva appoggiare

¹⁰⁹ Statuto di Arbe, l. III, cap. 15.

¹¹⁰ J. IGLESIAS, *Derecho romano*, Barcelona 1972⁶, p.257: los romanos no las llaman nunca *servitutes*.

un muro o un'altra costruzione in legno alla tettoia del vicino, doveva pagare le eventuali spese provocate al vicino ed anche la metà del valore della terra sopra la quale si trova la tettoia. Per evitare il pagamento di questo indennizzo la costruzione doveva essere distante dalla tettoia del vicino di almeno due dita.

3) Il capitolo 33 stabilisce l'indennizzo delle spese necessarie per la costruzione del nuovo muro al posto dello steccato sulla striscia di terreno comune tra due vicini.

Queste «servitù» zaratine ovviamente non hanno niente in comune con le servitù romane. Si tratta del regolamento di alcuni rapporti tra vicini, che sorgono quando si ergono delle costruzioni. La stessa parola, *servitus*, non è menzionata che nel titolo che precede il capitolo 31 ed anche qui evidentemente significa «obbligo» e non servitù nel senso del diritto romano.

Le disposizioni dello Statuto di Spalato¹¹¹ non sono molto differenti.

Gli strumenti notarili di sovente menzionano le «servitù» in occasioni di vendite o altre alienazioni di terreni. Così p. es. il 31 gennaio 1379 un certo Francesco fu Lorenzo de Cevallelis vende a Michele di Pietro, ed a Bartolo di Martino, i suoi immobili a Pago

*cum omni accessu, ingressu, introytu et exito suo, viis, servitutibus, fossatis, moceris (!), acquaeductibus, adiacenciis et pertinenciis suis superioribus et inferioribus.*¹¹²

Questo elenco, ovviamente tratto da qualche manuale notarile di Pietro Perencanus, notaio zaratino che scrisse il documento, contiene, come si può notare, anche le «servitù», il cui significato però non è troppo chiaro. Forse si tratta di oggetti non troppo ben definiti che servono per un migliore sfruttamento dei terreni acquistati.

L'usufrutto, che appena Giustiniano annoverò tra le servitù, non è denominato «servitù» negli statuti dalmati. Inoltre il suo contenuto non è identico a quello romano. Così a Spalato, la vedova rimasta sola con i figli, ha diritto solo ad

alimenta et necessitates suas

che ovviamente non corrisponde all'usufrutto romano. Se per la vedova la vita in comune con i figli non è sopportabile, essa riceve

*pro suis alimentis et necessitatibus (...) de fructibus bonorum defuncti (...) quantum habet unus ex filiis defuncti.*¹¹³

Questo è già un po' più vicino all'usufrutto romano di una parte dei beni. L'usufrutto si menziona anche in varie parti dello Statuto di Zara,¹¹⁴ ma nemmeno i giuristi zaratini accolsero il concetto giustiniano dell'usufrutto.

¹¹¹ Cfr. CVITANIĆ, *Pravno uredjenje*, cit., pp. 125-126, 129.

¹¹² CD XVI, pp. 3-5, n. 1.

¹¹³ Statuto di Spalato, l. III, cap. 29.

¹¹⁴ Statuto di Zara, l. III, cap. 104; Ref. 13; cfr. l. III, cap. 141.

Gli strumenti notarili non di rado menzionano la vedova in veste d'usufruttuaria.¹¹⁵ Ma anche qui si tratta del concetto medioevale dell'usufrutto e non dell'*usufructus* del diritto romano classico dove non era stato riconosciuto come servitù, e del diritto postclassico dove aveva assunto caratteristiche d'«autorizzazione al godimento nel senso del concetto più vasto della proprietà»,¹¹⁶ e molto probabilmente neanche di quello giustiniano come diritto sulle cose altrui, consistente nell'uso e godimento dell'oggetto. Quando Dobrolo, «civis Iadere», figlio del conte Nicolò di Berberio dichiara il 12 gennaio 1383 nel testamento che sua moglie

*sit in domo et hereditate sua (...) domina et usufructuaria quousque ipsa vixerit et lectu viduitatis servaverit,*¹¹⁷

egli non pensa all'usufrutto romano poiché la sua nozione della «*domina et usufructuaria*» è molto diversa.

Anche dallo Statuto di Zara risulta chiaramente che i diritti della vedova non si possono comprendere correttamente mediante una semplice applicazione dei concetti romani. Lo Statuto di Zara, similmente a quello di Spalato, garantisce alla vedova rimasta con i figli o altri discendenti, soltanto quanto segue:

*habet alimenta, videlicet lectum seu domum, victum et vestitum tantum modo secundum facultatem haereditatis viri defuncti,*¹¹⁸

a condizione che i beni della vedova rimangano in casa del defunto marito. Se non ci sono discendenti, la vedova riceve il 10% dei beni lasciati dal marito, fino ad un massimo di 200 libbre.

Di più si avvicina alla nozione romana dell'usufrutto il diritto del padre sui legati lasciati ai figli in potere del padre. Il figlio in potere del padre, secondo lo Statuto di Zara gode il diritto di proprietario (*pertineat pleno iure*), mentre il padre

*possit uti et frui fructibus ipsius dimissorie ad suam voluntatem et utilitatem donec ipsum filium sub sua retinuerit potestate.*¹¹⁹

In ogni caso, questa posizione giuridica del padre è molto più vicina alle nozioni del diritto romano postclassico¹²⁰ che a quelle degli altri periodi del diritto romano, poiché anche in Dalmazia l'usufrutto paterno è concepito come una specie di proprietà.

Ciononostante sotto l'influenza dei commentatori le concezioni romane nella loro interpretazione medioevale entravano gradualmente nei sistemi giuridici dalmati, qualche volta con lo scopo di eludere alcune norme giuridiche, ed in questi casi il potere comunale interveniva energicamente.

¹¹⁵ Cfr. p. es. CD XVI, p. 335 (1383).

¹¹⁶ M. KASER, *Das römische Privatrecht, Zweiter Abschnitt, Die Nachklassischen Entwicklungen*, München 1975², p. 302.

¹¹⁷ CD XVI, pp. 335-337, n. 269.

¹¹⁸ Statuto di Zara, l. III, cap. 141.

¹¹⁹ Statuto di Zara, l. III, cap. 104.

¹²⁰ KASER, *Das römische Privatrecht, Zweiter Abschnitt*, cit., p. 312.

Il diritto dalmato conosceva anche l'ipoteca legale. Così, secondo lo Statuto di Zara se l'affittuario non avesse pagato l'affitto, al locatore della casa era permesso

*sua auctoritate recipere pignus de bonis in domo locata repertis.*¹²⁸

Una disposizione analoga si trova anche negli Statuti di Sebenico,¹²⁹ Pago,¹³⁰ Spalato¹³¹ ecc. Secondo quello di Zara l'ex proprietario era autorizzato a pignorare il grano dell'ex colono, mentre questi si trovava ancora sulla terra dell'ex proprietario;¹³² secondo lo Statuto di Spalato, se il commerciante non aveva pagato il nolo al traghettatore questi poteva di sua volontà

*tantum retinere de rebus et mercationibus mercatoris, quod sibi integre satisfaciat de naulo suo.*¹³³

L'analisi del pegno giudiziale spetta al diritto processuale.

V - I rapporti agrari

1. I risultati finora ottenuti

L'origine dei rapporti agrari in Dalmazia, soprattutto del c.d. «colonato dalmato», è stata analizzata da molti autori. Alcuni propendono alla continuità con l'antichità,¹³⁴ p. es. con la *conductio rei*,¹³⁵ la *societas*,¹³⁶ il colonato.¹³⁷ Altri credono che il colonato dalmato sia sorto appena nel secolo XI per prendere definitivamente forma nel secolo XIII, e che non sia da collegare né al colonato romano né al colonato dell'Alto Medio Evo,¹³⁸ bensì che si tratti di un'istituzione autoctona¹³⁹ ammettendo però anche «l'eco del mondo bizantino». Anche Beuc¹⁴⁰ richiama l'attenzione sull'influenza bizantina, specialmente su quella della Legge agraria.

¹²⁸ Statuto di Zara, l. III, cap. 63.

¹²⁹ Statuto di Sebenico, l. IV, cap. 66.

¹³⁰ Statuto di Pago, l. IV, cap. 50.

¹³¹ Statuto di Spalato, l. VI, cap. 28.

¹³² Statuto di Zara, Ref. 65.

¹³³ Statuto di Spalato, l. VI, cap. 69.

¹³⁴ M. MEDINI, *O postanku i razvitku kmetskih i težačkih odnošaja u Dalmacioji*, Zadar, 1920, p. 33.

¹³⁵ C. DE PELLEGRINI-DANIELI, *Sulla colonia dalmata, Cenni storico-giuridici*, Zara, 1895, pp. 10 ss.

¹³⁶ A. DEGLI'IVELLIO, *Saggio d'uno studio storico-critico sulla colonia e sul contadinaggio nel territorio di Ragusa*, Ragusa 1873, p. 114.

¹³⁷ H. MAYR, *Das dalmatinische Kolonat, Eine rechtshistorische Skizze*, Wien, 1911, p. 7.

¹³⁸ M.M. FREJDENBERG, *Derevnaja i gorodskaja žizn' v Dalmaciji XIII-XV vv.*, Kalinin 1972, p. 99.

¹³⁹ T. RAUKAR, *Ekonomski odnosi na posjedima Rogovskog samostana u XV i XVI stoljeću*, HZ XXIII-XXIV, 1970-1, p. 104.

¹⁴⁰ I. BEUC, *Vlasnički i drugi stvarnopravni odnosi na nekretninama u doba feudalizma u jugoslavenskim zemljama*, ZPFZ, XXX, 1, 1980, p. 30.

Pure il contenuto giuridico dei rapporti agrari è oggetto di discussioni molto vivaci.

Secondo Medini i rapporti agrari in Dalmazia sarebbero stati regolati diversamente nelle varie città dalmate.

A Zara, nei secoli XIII e XIV al rapporto colonico si sarebbero gradatamente sostituiti due specie di contratto d'affitto: quello dell'affitto normale riguardante la vigna già piantata e quella dell'affitto perpetuo, dell'enfiteusi, dove la terra non dissodata si consegna all'affittuario, all'enfiteuta, per farvi piantare le viti. L'enfiteuta ottiene così un diritto reale. Ambedue i tipi di contratto, a parere di Medini, non provengono «dall'estero» ma derivano probabilmente dai lontani tempi romani ed in ogni caso rispecchiano la concezione romana dei rapporti agrari. La differenza tra l'enfiteusi romana e quella zaratina consisterebbe nel fatto che l'enfiteuta zaratino paga l'affitto con una parte dei frutti. Secondo Medini qui sarebbe visibile l'influenza delle «consuetudini coloniali» e delle disposizioni statutarie che costringevano il colono ad un determinato modo di produzione.¹⁴¹

A Spalato non sarebbe esistita né l'enfiteusi né l'affitto normale, bensì un semplice contratto di lavoro, che Medini a causa delle sue specifiche caratteristiche chiama *teračka pogodba* (contratto di lavoro agricolo). Il lavoratore agricolo non avrebbe avuto alcun diritto reale né sulla terra né sulla piantagione né sui frutti, bensì soltanto alla ricompensa per il lavoro prestato. Nondimeno il diritto del lavoratore agricolo sarebbe ereditario e alienabile.¹⁴²

A Ragusa, sempre secondo Medini, i rapporti dei coloni e dei lavoratori agricoli erano completamente differenti da quelli delle altre città dalmate. I contratti dei lavoratori agricoli si stipulavano per più generazioni, escludendo così la possibilità di vendere i rispettivi diritti. Il colonato raguseo sarebbe un'istituzione del diritto pubblico a differenza da quello zaratino che sarebbe un'istituzione del diritto privato. Il contadino abitava in casa e su terra del padrone, era obbligato a fare certi «doni» ed inoltre a lavorare la terra del padrone (terra allodiale) denominata «carina». Il colono benché persona libera, dipendeva personalmente dal padrone.¹⁴³

A Cattaro il colono era legato alla terra, era dunque un vero *glebae servus*.¹⁴⁴

A Sebenico il colono era autorizzato, sì, ad abbandonare la terra, ma secondo una *Reformatio* del 1384 la sua condizione giuridica era inferiore a quella dei coloni nelle altre città dalmate, in quanto al padrone era stato dato il permesso di punirlo con multa non superiore alle 10 libbre.¹⁴⁵

Beuc distingue tre tipi di rapporti agrari a Zara e nel suo distretto:

1) L'enfiteusi, il contratto tra il proprietario della terra ed il coltivatore, al quale il proprietario consegnava la terra non dissodata per piantare e

¹⁴¹ MEDINI, *O postanku*, cit., pp. 27-30, 33-36, 92.

¹⁴² MEDINI, *O postanku*, cit., pp. 39-46.

¹⁴³ MEDINI, *O postanku*, cit., pp. 67-91.

¹⁴⁴ MEDINI, *O postanku*, cit., pp. 91-97.

¹⁴⁵ MEDINI, *O postanku*, cit., pp. 30-32.

coltivare una vigna. Il coltivatore otteneva un diritto reale, alienabile ed ereditario, con l'obbligo di dare al proprietario una determinata parte dei frutti, il più delle volte la quarta parte. Il coltivatore era obbligato a coltivare la terra scrupolosamente, altrimenti dopo tre anni perdeva il diritto alla vigna.¹⁴⁶

2) L'affitto di terreno già dissodato, contratto col quale l'affittuario si impegnavo a coltivare una vigna già esistente ed a dare al proprietario la metà dei frutti o una determinata somma di denaro.¹⁴⁷ Questo contratto ha caratteristiche della *locatio conductio operarum*.¹⁴⁸ La durata del lavoro era abitualmente di qualche anno, ma poteva essere anche indeterminata, così che ogni parte era autorizzata a disdirlo a piacere. Se il coltivatore si trovava impedito a lavorare la terra per un anno, il locatore era autorizzato a stipulare un contratto di lavoro con un'altra persona.¹⁴⁹

3) Il contratto colonico, che secondo Beuc sarebbe una sottospecie del contratto di lavoro.¹⁵⁰ Il contratto colonico si stipulava liberamente e si poteva disdirlo anche quando veniva stipulato a tempo indeterminato. Il colono non era legato alla terra. I suoi obblighi erano: 1) abitare nella sua «parte» della casa, cioè sul terreno assegnatogli dal padrone, 2) consegnare il quarto dei frutti, 3) lavorare gratuitamente sullo «zgon», cioè sulla terra che il padrone aveva riservato per sé, 4) portare al padrone la sua parte di frutti dalla «parte» e dallo «zgon», 5) zappare la superficie pattuita della vigna del padrone, 6) viaggiare per conto del padrone fino a Zara e posti vicini, con l'obbligo da parte del padrone d'indennizzargli le spese del trasporto e di dargli il vitto, 7) fare i consueti doni.¹⁵¹

Secondo Beuc, la capacità giuridica del colono era a Zara fortemente limitata: se il colono non gli avesse restituito il mutuo il padrone poteva pignorare le messi del colono anche senza l'intervento della curia; se il colono era in debito verso il padrone la corte permetteva l'esecuzione basandosi sulla sola dichiarazione del padrone; il padrone rappresentava il colono davanti al conte e davanti la curia anche senza l'esplicita delega del colono.¹⁵²

In breve, secondo Beuc in Dalmazia regnava una varietà di rapporti agrari, ma alla base di tutti i contratti c'erano i principi del diritto bizantino, soprattutto della Legge agraria.¹⁵³

Frejdenberg distingue il colonato dalla servitù («kmetstvo»). Il colono è libero affittuario di vigne e oliveti, il suo diritto è ereditario.¹⁵⁴ L'affitto perpetuo, la *pastinatio* (che a Traù ha anche forma di divisione della proprietà sulla terra dissodata tra il proprietario e l'affittuario), ha come

¹⁴⁶ BEUC, *Statut*, cit., pp. 566 s., 622 s., 670 s.

¹⁴⁷ BEUC, *Statut*, cit., p. 566 s.

¹⁴⁸ BEUC, *Statut*, cit., p. 566 s.

¹⁴⁹ BEUC, *Statut*, cit., p. 670.

¹⁵⁰ BEUC, *Statut*, cit., p. 671.

¹⁵¹ BEUC, *Statut*, cit., p. 567.

¹⁵² BEUC, *Statut*, cit., p. 569.

¹⁵³ BEUC, *Vlasnički*, cit., p. 30.

¹⁵⁴ FREJDENBERG, *Derevnaja*, cit., p. 98.

caratteristica principale la libertà di alienazione della piantagione da parte del colono, il che giuridicamente è molto vicino all'enfiteusi, che pure, giudicando secondo l'Ecloga, conferisce all'enfiteuta il diritto d'alienazione della piantagione con il diritto di prelazione da parte del proprietario della terra.¹⁵⁵ Il colonato, sempre secondo Frejdenberg, non è un vero affitto perpetuo ed ereditario, bensì una forma di possesso feudale. Sarebbe inoltre un errore sostenere, continua Frejdenberg, che nel colonato dalmato i diritti di proprietà si dividevano in modo che la terra rimaneva proprietà del latifondista e la piantagione proprietà del colono, il che risulta anche dal fatto che il colono poteva alienare la piantagione solo con l'assenso del proprietario della terra. Infine il colonato si trova nelle terre vicine a Zara. Al contrario, continua Frejdenberg, a partire dal secolo XIII i servi, villani, «kmetovi», sono indubbiamente legati alla terra.¹⁵⁶ A differenza dei coloni, non affittano vigne, bensì campi arativi che sono molto più estesi, e, sempre a differenza dei coloni, non possono divenire proprietari delle terre.¹⁵⁷ Ai servi si concedeva un piccolo terreno per la costruzione della loro casa. Potevano inoltre lasciare la terra che coltivavano, ma erano nondimeno feudalmente dipendenti anche a causa delle concezioni apportate dai notai italiani. Erano liberi, benché con qualche restrizione.¹⁵⁸

Anche N. Klaić¹⁵⁹ distingue due tipi di rapporti agrari: la «težaština» (lavoro agricolo) ed il colonato.

Il lavoro agricolo prevale nella viticoltura. Il lavoratore agricolo è uomo libero feudalmente indipendente, che si trova sotto la giurisdizione del comune. Il lavoro agricolo è spesso solo una vocazione complementare. Perciò i lavoratori coltivano soltanto piccole parcelle di terra. Essi danno al proprietario della terra una parte del raccolto: un quarto, un terzo, la metà, ecc.; qualche volta c'imbattiamo anche nel canone pecuniario. Nelle città dalmate eccetto che a Traù, esisteva il diritto di prelazione del proprietario. Sulla costa ragusea già nel secolo XIII si introdusse il lavoro gratuito nelle vigne del proprietario, quale ricompensa per la terra assegnata sulla quale il lavoratore agricolo doveva costruirsi la casa. Negli altri comuni dalmati questo non esisteva.

Il colonato dalmato si riferisce all'agricoltura. Il colono è un uomo libero che ha ricevuto un terreno più esteso da usare per la propria produzione. La sua vincolabilità alla terra si sviluppa gradualmente e ciò rappresenta la caratteristica tipica del colonato dalmato. Finché dura il contratto, il colono è «asservito» alla terra senza la perdita della libertà personale, benché entrando nel rapporto colonico egli subisca una certa restrizione delle sue capacità giuridiche. Il lavoro gratuito non è la

¹⁵⁵ FREJDENBERG, *Derevnaja*, cit., p. 109.

¹⁵⁶ FREJDENBERG, *Derevnaja*, cit., p. 114.

¹⁵⁷ FREJDENBERG, *Derevnaja*, cit., p. 117.

¹⁵⁸ FREJDENBERG, *Derevnaja*, cit. p. 120.

¹⁵⁹ N. KLAIĆ, *Povijest Hrvata u razvijenom srednjem vijeku*, Zagreb 1976, pp. 105 s.; DETTA, *Problem kmetstva na području dubrovačke Astaraje (Prilog problematici dalmatinskog agera)*, «AV» XIV, 1971, pp. 238 s.

caratteristica principale del colonato. L'obbligo normale del colono consiste in una quantità fissa di grano, benché in certi casi sia obbligato a dare una quota stabilita del prodotto (un quarto, ecc.).

2. *L'analisi dei rapporti agrari reali*

I rapporti agrari in Dalmazia erano estremamente differenti.¹⁶⁰ La diversità delle disposizioni contrattuali è grandissima in relazione al tempo ed allo spazio, perché ogni città dalmata aveva le proprie peculiarità che mutavano ed evolvevano nel corso dei secoli. Nondimeno, prendendo in considerazione non solo questa varietà che ne rende assai difficile la sistemazione, ma anche la questione dell'eventuale vincolo dell'agricoltore alla terra tramite costrizione economica ed extra-economica, sia di natura pubblica, sia privata – i rapporti agrari nella Dalmazia medievale si possono dividere in due gruppi: quelli di natura obbligatoria e quelli reali.

Qui non analizzeremo i rapporti obbligatori. Basterà rammentare che potevano avere caratteristiche d'affitto «puro» il cui canone consisteva sia in una determinata somma di denaro, sia in una determinata quantità di prodotti, e d'affitto con alcune particolarità del rapporto di società, dove il locatore era già più interessato al rendimento del lavoro del conduttore poiché il canone consisteva in una quota di prodotti, ed infine, d'affitto che era molto più vicino al puro rapporto di società, dove il locatore consegnava al conduttore non solo la terra, ma dava anche un altro aiuto, p. es. una tot somma di denaro, sementi ecc., e dove l'apporto del conduttore consisteva nel lavoro sulla terra affittatagli e in eventuali altre prestazioni, con la divisione pattuita dei prodotti, il più delle volte a metà. In tutti questi casi il conduttore non otteneva alcun diritto reale né sulla terra né sulla piantagione, egli cioè non era autorizzato a disporre tramite negozi giuridici *inter vivos* o *mortis causa*. Infine, poteva lavorare la terra per conto del proprietario come suo servo, o, in tempi più recenti, come suo bracciante.

In quanto ai rapporti agrari nei quali il conduttore acquisisce un diritto reale, bisogna tenere conto soprattutto dei seguenti tipi di rapporti:

1) Con la divisione della terra dissodata.

Il proprietario della terra ed il coltivatore stabilivano che quest'ultimo avrebbe dissodato e piantato un certo terreno, dopo di che si sarebbe proceduto alla divisione del terreno del quale metà sarebbe diventata proprietà del coltivatore. Questo tipo di contratto in cui spesso c'imbattia-

¹⁶⁰ Abbiamo visto che la problematica dell'economia dell'agrario dalmato medievale è stata approfondita, soprattutto in tempi recenti, con molti utili risultati. Nondimeno c'è ancora molto da lavorare. Tra i lavori più importanti sono da segnalare anche M. MIRKOVIĆ, *O ekonomskim odnosima u Trogiru u XIII stoljeću*, «HZ» IV, 1951, pp. 21-54; D. ROLLER, *Agrarno-proizvodni odnosi na području Dubrovačke republike od XIII do XV stoljeća*, Zagreb 1955; J. LUČIĆ, *O počecima kmetstva u dubrovačkoj astareji (s osvrtom na zadarsko područje)*, «AV» XV, 1972, pp. 265-296; T. RAUKAR, *Zadar u XV stoljeću*, Zagreb 1977.

mo anche nell'Italia meridionale,¹⁶¹ nell'Africa settentrionale,¹⁶² ecc., si trova soprattutto a Traù,¹⁶³ mentre nelle altre città dalmate è molto più raro.¹⁶⁴

Un bell'esempio di tale divisione di terra dissodata è il contratto stipulato il 21 agosto 1272 a Traù.¹⁶⁵ Eccone le disposizioni più importanti:

Stefanus Stanos dedit et locavit Radobrat filio condam Millos ad plantandum et pastinandum de vitibus et arboribus tredicem vretinos sue terre (...); Radobrat promixit (...) Stefano ipsam totam terram plantare et pastinare (...) hinc ad quinque annos (...); Et de vino (...) in primis duobus annis (...) totum sit dicti Radobrat et (...) in ultimis tribus annis medietas sit (...) Stefani et alia (...) dicti Radobrat (...) et omnes alii fructus (...) in dictis V annis (...) esse debeant dicti Radobrat; et in fine quinque annorum medietas dicte terre (...) sit dicti Radobrat ad faciendum omnem suam voluntatem.

2) Quando la piantagione appartiene al coltivatore.

Questo è il caso più comune. Il proprietario «associa» la propria terra con il lavoro del conduttore alle seguenti condizioni:

- la proprietà della terra non subisce alcun cambiamento;
- la piantagione appartiene al coltivatore che può disporne liberamente, non di rado con il diritto di prelazione del proprietario della terra;
- il coltivatore ha l'obbligo di consegnare al proprietario una quota determinata del raccolto, il più delle volte la metà.

Esistono alcune varietà di questo tipo di contratto:

a) Quando il proprietario consegna al coltivatore un pezzo supplementare di terra per la costruzione della casa, dell'orto e del cortile. Così p. es. a Ragusa il 18 novembre 1281,¹⁶⁶ otto «soldi» di terra furono consegnati ai locatari con l'obbligo di questi ultimi di dare al proprietario la terza parte dei prodotti. Il locatore aggiunge:

dedi unum soldum pro faciendo orto

così che i conduttori

de ipso velle suum faciant

a condizione di dare annualmente una gallina.

Il simbolico «fitto» annuale di una gallina giuridicamente non è privo di significato. Benché il conduttore potesse disporre liberamente della terra, il suo diritto era condizionato dall'esistenza del lavoro effettivo.¹⁶⁷

¹⁶¹ V. p. es. S. PIVANO, *I contratti agrari in Italia nell'Alto Medio Evo*, Torino 1904; SCHUPFER, *Il diritto privato*, cit., III² *Possessi e dominii*, Roma 1915; A. PANERAI, *Su di un antico contratto agrario che rivive nel mezzo-giorno d'Italia*, «Annali della Facoltà di Agraria», Pubblicazioni dell'Università di Bari, 6, 1948, pp. 99-160; U. LEWALD, *Arbeit schafft Eigentum, Die pastinatio in partem, ein wenig bekannter italienischer Agrarvertrag des Mittelalters*, VSWG 39, 1952, pp. 316-346.

¹⁶² F. VALENZI, *Il contratto di piantagione (mugarsa) in diritto musulmano e nella consuetudine della Libia*, «RDA» 1933, pp. 460-470; E. DE LEONE, *Mugharasah*, «NDI, VIII, 1939, pp. 791-794.

¹⁶³ MIRKOVIĆ, *O ekonomskim*, cit., pp. 32 s.

¹⁶⁴ V. p. es. per Nona CD XIII, p. 110 (1361); per Cattaro A. MAYR, *Kotorski spomenici, Prva knjiga kotorskih notara od god. 1326-1335*, Zagreb 1951, p. 410, n. 1256 (1335).

¹⁶⁵ BARADA, *Trogirski spomenici*, cit., I, pp. 407-408.

¹⁶⁶ G. ČREMOSNIK, *Spisi dubrovačke kancelarije I*, Zagreb 1951, p. 211, n. 674.

¹⁶⁷ V. p. es. ROLLER, *Agrarno proizvodni*, cit., p. 293 (contratto del 11 XII 1436: Div. not. 21.67); ZJACIĆ, *Spisi*, cit., p. 108 (contratto del 25 VII 1289).

Se p. es. il conduttore abbandonava la coltivazione della terra il contratto di livello si considerava sciolto ed egli (o il suo successore) era obbligato a restituire la terra datagli per la casa, l'orto ed il cortile.

b) Quando il locatore aiuta finanziariamente il locatario. A Zara p. es., il 15 ottobre 1289¹⁶⁸ fu stipulato il contratto *ad vineam plantandam* per il periodo di cinque anni. Il locatore dichiarò:

in auxilio pastinandi predictos quatuor gonayos illius terre dedi vobis libras quatuor denariorum parvorum.

Se il locatore non stipula l'aiuto al locatario, la sua quota di raccolto spesso viene ridotta: p. es. a un decimo¹⁶⁹ a Cattaro, a un settimo¹⁷⁰ a Zara, a un sesto¹⁷¹ a Ragusa.

c) Quando talvolta il conduttore promette al locatore di lavorare per lui gratuitamente. Siccome la quantità della terra che il proprietario coltivava direttamente aumentava col passar dei secoli, e mentre d'altra parte anche l'offerta della mano d'opera andava crescendo, constatiamo un aumento progressivo e considerevole del lavoro gratuito da parte dei locatari. Così a Ragusa verso la metà del secolo XIV troviamo l'obbligo del lavoro gratuito fissato nella durata di 12 giorni lavorativi,¹⁷² mentre al principio del secolo XVIII questo obbligo per i contadini di Konavlje era aumentato a 75 giorni e nel secolo XIX perfino a 90 giorni.¹⁷³

Passiamo ora alla *questio vexata* dell'origine di questi tipi di contratti agrari reali nella Dalmazia medievale.

1) L'origine della divisione della terra.

I più vecchi contratti di divisione di terra dissodata e piantata sono menzionati nel Registro del monastero di Farfa¹⁷⁴ del 786. Ma anche nella Legge agraria (Nomos georgikós)¹⁷⁵ bizantina c'imbattiamo in disposizioni che ci ricordano l'analoga prassi in Bisanzio durante l'Alto Medio Evo. Nell'Italia Meridionale troviamo molti esempi di divisione di terra coltivata a partire dal secolo IX fino alla metà del secolo XIII,¹⁷⁶ mentre nella

¹⁶⁸ ZJAČIĆ, *Spisi*, cit., p. 161.

¹⁶⁹ MAYER, *Kotorski*, cit., p. 55 (1326).

¹⁷⁰ ZJAČIĆ, *Spisi*, cit., p. 150.

¹⁷¹ CD VI, p. 20 (4 II 1273).

¹⁷² J. LUČIĆ, *Agrarno-proizvodni odnosi u okolici Dubrovnika (do polovine XIV stoljeća)*, «ZČ» XXII, 1968, 1-2, pp. 61-96.

¹⁷³ DEGL'IVELLIO, *Saggio*, cit., pp. 68-69 (decisione del 7 XI 1713); p. 64 (decisione del 20 III 1800).

¹⁷⁴ LEWALD, *Arbeit*, cit., pp. 317, 336.

¹⁷⁵ La Legge agraria art. 11: Se qualcuno prende la terra di un (altro) contadino che si trova in difficoltà e se si mettono d'accordo che non farà altro che arare e dopo eseguire la divisione della terra, il contratto è valido. Se stipulano anche la semina, il contratto deve essere rispettato. Per il testo originale v. W. ASHBURNER, *The Farmer's Law*, «The Journal of Hellenic Studies» 30, 1910, pp. 85-108; 32, 1921, pp. 68-95. Per i dettagli v. L. MARGETIĆ, *Zemljoradnički zakon*, «Zbornik Pravnog fakulteta u Rijeci» 3, 1981, pp. 85-122.

¹⁷⁶ PANERAI, *Su di un antico contratto*, cit., pp. 126 s.

Francia meridionale (Provençe, Langedoc) la divisione della terra era in uso a partire dal secolo IX,¹⁷⁷ e benché dal secolo XI fino al XIII si praticasse più spesso, più tardi perse la sua popolarità anche se nella Francia occidentale continuava ad essere in uso.

Dunque, la divisione della terra tra il proprietario ed il coltivatore è ovviamente un istituto giuridico dell'Alto Medio Evo che trae la sua origine dalla vita agraria bizantina e che poi si estese rapidamente su tutta l'area mediterranea. Rimane però un altro problema molto interessante da risolvere, cioè, perché questo istituto giuridico fu tanto fiorente proprio a Traù, mentre nelle altre città dalmate se ne trovano soltanto poche tracce. Forse la distruzione di Traù da parte dei Saraceni nella prima metà del secolo XII¹⁷⁸ – che ovviamente non comporta la totale sparizione della vita e dell'ordinamento giuridico nella città – ha spinto i proprietari terrieri di Traù ad attirare i coltivatori con privilegi più consistenti (come appunto la cessione del diritto di proprietà su metà della terra coltivata) in un momento quando nelle altre città dalmate la maggiore offerta di mano d'opera permetteva ai proprietari di abbandonare questo tipo di contratto senz'altro molto favorevole per i coltivatori.

2) Il coltivatore diventa proprietario della piantagione.

Nella letteratura questo tipo di contratto agrario reale si collega spesso all'enfiteusi del diritto romano postclassico¹⁷⁹ e bizantino.¹⁸⁰ Ciononostante non si deve dimenticare che tra l'enfiteusi romana e bizantina da una parte e quella dalmata dall'altra ci sono delle differenze così grandi che in realtà sembra che si tratti di due istituti giuridici diversi con, naturalmente, alcune somiglianze. L'enfiteusi romana e bizantina, secondo il diritto giustiniano è il diritto reale sulla terra altrui, che nasce da un contratto specifico, il *contractus emphyteuticarius*, in base al quale la persona che riceve un terreno da coltivare paga al proprietario un canone annuo (*canon, vectigal*) ed è autorizzata a vendere il suo diritto, con il diritto di prelazione del proprietario. Se il proprietario non vuole realizzare il suo diritto di prelazione, deve acconsentire alla vendita del diritto enfiteutico ad una terza persona. In tal caso il venditore versa al proprietario il 2% del prezzo.¹⁸¹

L'enfiteusi è entrata nel diritto romano dalle provincie orientali, ma in realtà non ha mai assunto caratteristiche di vero istituto romano. La natura giuridica dell'enfiteusi rappresentò un continuo e difficile problema per la giurisprudenza romana e appena l'imperatore Leone (476-484) definì l'enfiteusi un «terzo diritto», cioè non una vendita e neppure un'affitto. Ma anche dopo Leone la confusione persistette e l'enfiteuta veniva talvolta definito proprietario e spesso semplicemente locatario.¹⁸² A occidente

¹⁷⁷ R. GRAND, *Le contrat de complant depuis les origines jusqu'à nos jours*, «RHDfE» 39, 1916.

¹⁷⁸ Per i dettagli v. L. MARGETIČ, *Histrica et Adriatica*, Trieste, 1983.

¹⁷⁹ P. es. MEDINI, *O postanku*, cit., p. 34.

¹⁸⁰ P. es. BEUC, *Vlasnički*, cit., p. 30.

¹⁸¹ SCHUPFER, *Il diritto privato*, cit., III², pp. 447 s.

¹⁸² LEVY, *West Roman*, cit., p. 44.

perfino il termine enfiteusi sparì presto, mentre a oriente Giustianiano dedicava alcune leggi alle spinose questioni riguardanti l'enfiteusi. Ancora nel 530 non era stato chiarito se l'enfiteuta era autorizzato a vendere il suo diritto. Neppure la sorte delle bonifiche (*emponemata*) era stata chiarita.¹⁸³

Al contrario, l'enfiteusi dalmata non è affatto un diritto reale sulla terra altrui. Il coltivatore dalmato non ha alcun diritto sulla terra coltivata e il proprietario può liberamente alienarla senza riguardo al diritto del coltivatore. Da parte sua il coltivatore è proprietario della vigna che ha piantato e ne dispone liberamente, con un'unica restrizione, cioè il diritto di prelazione del proprietario. In linea di principio il diritto medievale non conosceva la regola *superficies solo cedit* e perciò non era costretto a costruire qualcosa di simile al concetto romano dell'enfiteusi – che in realtà non è troppo ben riuscito.

Mentre nell'antichità il canone enfiteutico era in linea di principio molto basso, nell'enfiteusi dalmata era incomparabilmente più alto, ed a Zara consisteva usualmente nel quarto del raccolto.

Siccome il canone nell'enfiteusi dalmata si stabiliva in rapporto al raccolto, l'interesse del proprietario per la produttività del coltivatore cresceva molto di più che nell'antichità. Perciò gli statuti dalmati che rispecchiano la volontà e gli scopi dei ceti più ricchi ed influenti delle città regolavano molto dettagliatamente i compiti ed i lavori del coltivatore, così che le regole riguardanti il diligente lavoro facevano parte del diritto pubblico.

In Italia, già nell'Alto Medio Evo l'enfiteusi si avvicina ad un altro contratto, al livello.¹⁸⁴ Il diritto dell'enfiteuta era concepito come una specie di proprietà, ed anche quello del livellario era un diritto reale¹⁸⁵ saldo e molto esteso. Nei contratti italiani con elementi reali troveremo già molti secoli prima diversi elementi che ricordano l'affitto perpetuo e si possono quindi paragonare all'enfiteusi dalmata. Così p. es. nei contratti agrari senesi della prima metà del secolo IX, pubblicati da Leicht,¹⁸⁶ il proprietario consegna al conduttore la casa¹⁸⁷ o il terreno per la costruzione della stessa.¹⁸⁸ Inoltre esiste già l'obbligo supplementare del conduttore di prestare lavoro gratuito sull'allodio del proprietario della terra concessagli.¹⁸⁹ Tra i contratti pubblicati da Fantuzzi¹⁹⁰ citiamo uno dell'889 dove la durata dell'affitto era di 29 anni

¹⁸³ C.4,64,3.

¹⁸⁴ SCHUPFER, *Il diritto privato*, cit., III², p. 450.

¹⁸⁵ SCHUPFER, *Il diritto privato*, cit., III², p. 461.

¹⁸⁶ P.S. LEICHT, *Livellario nomine*, Studi senesi in onore di Luigi Moriani, Torino 1905. Scritti vari di storia del diritto italiano, vol. II, Milano 1949, pp. 89-146.

¹⁸⁷ LEICHT, *Livellario nomine*, cit., p. 132: *nostra casa et sortis tibi dedit ut firmiter haveatis et res ipsa ut meliores* ecc. (contratto dell'a. 816).

¹⁸⁸ LEICHT, *Livellario nomine*, cit., p. 142: *dedimus ad casa faciendam et ortum* ecc. (contratto dell'a. 830).

¹⁸⁹ LEICHT, *Livellario nomine*, cit., p. 135: *angariam manulem per omnem ebdomatas dies duos* (contratto dell'a. 819); p. 140: *angaria manualis tercia hebdomatas* (contratto dell'a. 828).

¹⁹⁰ P. DE LORENZI, *Storia del notariato ravennate*, Ravenna 1961, p. 207 (= M. FANTUZZI, *Monumenti Ravennati de secoli di Mezzo*, I, Venezia 1801, N. IV, p. 90).

livellario nomine ed renovandum

e ciò rammenta da vicino un contratto zaratino del 1248.¹⁹¹ Nei contratti italiani dell'Alto Medio Evo è decisivo il fatto che il canone è spesso stabilito in rapporto al raccolto (una decima, settima, quinta parte, a Ravenna quasi sempre la metà) e che l'enfiteuta godeva di un diritto reale che poteva alienare con diritto di prelazione da parte del proprietario.¹⁹²

In breve, l'enfiteusi italiana e quella dalmata, benché traggano le loro lontane origini dai contratti agrari romani e bizantini del primo periodo, rappresentano un prodotto relativamente originale delle concezioni giuridiche medievali.

Nel Chronicon Farfense, scritto da Gregorio di Catino alla fine del secolo XI, ci è stata tramandata la notizia della trasformazione dell'enfiteusi romano-bizantina (l'esiguo canone, il conseguimento della quasi totalità di poteri di proprietario da parte dell'enfiteuta) in quella medievale, dove il proprietario riserva per sé la proprietà della terra ed il diritto ad una quota relativamente grande del raccolto. Il compilatore della cronaca desiderava giustificare l'alto canone e perciò capovolse l'evoluzione dell'enfiteusi. Il cronista narra che gli antichi autori chiamavano il *contractus largitionis sive concessionis* concernente le terre ecclesiastiche *emphiteosin* perché conteneva: *meliorationem ad laborandum et usufruendum fructus illarum per medium vel per tertiam sive quartam aut quintam portionem*. Inoltre, già si davano *annualiter operas manum sive boum* come pure *pensionem vel censum*, mentre più tardi (!) gli *actionarii* cominciavano ad accettare soltanto *brevissimum vel temporalem censum*.¹⁹³ Il compilatore continua «provando» con un grande numero di scrittori ecclesiastici e decisioni sinodali che il pagamento del canone era giuridicamente pienamente giustificato. Ovviamente il cronista presenta la lotta per il canone come una lotta tra enfiteuti ed enti ecclesiastici, in primo luogo con i monasteri, tentando di giustificare la tesi dei monasteri, che esigevano un canone piuttosto alto.

VI - Il diritto di prelazione

Il diritto di prelazione era penetrato gradatamente e con molte esitazioni nei sistemi giuridici delle città dalmate. A Cattaro fu introdotto appena nel 1334,¹⁹⁴ a Traù nel 1425.¹⁹⁵ Nello Statuto di Zara non lo troviamo, a Sebenico era stato concesso solo ai parenti fino al terzo grado,¹⁹⁶ e appena nello Statuto di Pago, il più recente di questi tre dalla stessa provenienza, oltre al diritto dei parenti si menziona anche quello dei vicini.¹⁹⁷

¹⁹¹ CD IV, p. 359.

¹⁹² PERTILE, *Storia*, cit., IV, p. 299.

¹⁹³ U. BALZANI, *Chronicon Farfense di Gregorio di Catino*, I, Roma, 1903, p. 235.

¹⁹⁴ Statuto di Cattaro, cap. 261.

¹⁹⁵ Statuto di Traù, Ref. II, cap. 6.

¹⁹⁶ Statuto di Sebenico, l. IV, cap. 44.

¹⁹⁷ Statuto di Pago, l. III, cap. 41.

D. LA REGIONE DELLA CROAZIA

I - I beni ereditati ed acquisiti

Una delle più importanti particolarità del diritto croato è la distinzione dei beni ereditati da quelli acquisiti, la stessa cioè che sta, come vedremo più avanti, alla base del diritto croato-ungherese della Slavonia.

Lo Statuto di Poglize sottolinea questa distinzione proclamando

ča e stara baščina, ka e ošasta od prvih (...) da nije podobno da je samo strati ni obrati brez veliki nevolje¹ (in quanto alla vecchia eredità, proveniente dagli antenati non è indicato alienarla o dissiparla senza grande bisogno)

mentre al contrario

ča godi čovik prinajde, pribavi (...) svojim trudom (...) tim je voljan (...) i u smrt i u život (...) učiniti (con tutto quello che un uomo acquisisce e procura con il suo lavoro può disporre per morte e per vita).

Ma per questo secondo tipo di beni c'è una limitazione assai importante, perché l'acquirente può disporre liberamente solo nel caso se

je on osobito našao i dobio ali pribavio posli dila s kim dio ima u plemenščini (li ha procurati o ricevuti o acquisiti dopo l'avvenuta divisione con gli altri partecipanti alla proprietà familiare).

Questa distinzione è espressa nitidamente nella nota risposta del vicebano Michele Živković della quale ci occuperemo immediatamente.²

II - Il diritto di prelazione e di retratto

Neppure questo istituto giuridico è molto differente dal relativo istituto nel diritto croato-ungherese. Bisogna però richiamare l'attenzione su qualche particolare.

Secondo lo Statuto di Poglize la proprietà familiare (la c.d. plemenščina) non si può

prodati ni založiti u tmi, toj rekući otaj, a navlastito od bližnjega³ (vendere né dare in pegno al buio, cioè di nascosto, soprattutto dei parenti),

¹ Statuto di Poglize (V. JAGIĆ, *Poljički statut*, Monumenta historico-juridica Slavorum Meridionalium (= MHJSM) vol. IV, 1890, pp. 27-141), art. 49a. Così anche le due citazioni seguenti.

² Cfr. L. MARGETIĆ, *Neki pravni problemi u vezi s dopisom podbana Mihajla Živkovića*, «Historijski zbornik» (= HZ), vol. XXIII-XXIV, 1970-1971, pp. 265-286 ed ivi citata letteratura.

³ Statuto di Poglize, art. 51a. Così anche le due seguenti citazioni.

ma, al contrario, la si deve
ponuditi prvo bližnjega svoga (offrire dapprima al parente più prossimo)
ed inoltre il venditore deve bandire la vendita
po tri zbore (in tre assemblee).

Il bando di vendita, che a Poglize ed anche in altri luoghi della regione giuridica di questa parte della Croazia venne introdotto su esempio del diritto veneziano, non esisteva nel diritto croato-ungherese (cioè in Slavonia).

Il diritto di prelazione si usava anche nelle permutate di terreni, il che meraviglia, poiché negli altri diritti vicini (bizantino, veneziano, dalmato, croato-ungherese) in simili casi non era ammesso.

Molti documenti croati menzionano il diritto di prelazione. Abbiamo l'esempio di un certo Paolo Slavković che il 26 aprile 1499 vende davanti alla Corte di Lica un terreno, e il conte assieme ai giudici gli ordina, che in presenza del pristav ufficiale delegato dalla Corte,

nudi (...) bližnih i daljih⁴ (deve offrirlo ai parenti vicini e lontani)

il quale pristav dopo aver assistito all'offerta agli interessati, annuncia da e hodil više rečeni Paval i nudil e preda mnogom bližih i daljih i svih kih pristoi i nigdor ni hotil kupiti, pače su mu dopustili dobrovoljno prodati više rečeno ždribi komu nemu drago (che il sunnominato Paolo è andato ed ha offerto davanti a noi ai parenti vicini e lontani e ad altri aventi diritto e nessuno voleva comperare; anzi, essi gli hanno volontariamente permesso di vendere le dette sorti a chi lo desiderava).

III - Le caratteristiche della proprietà terriera delle c.d. 12 tribù del regno croato

Vari autori concordano nell'affermare che la c.d. «istituzione delle 12 tribù del regno croato» aveva alcuni privilegi speciali, soprattutto in relazione alle terre possedute dai loro membri, e che occupava un posto assai importante nel diritto croato pubblico e privato. Questa tesi ha bisogno di essere sottoposta ad un'attenta analisi.

1. Nel 1459 il vicebano Michele Živković rispondendo alla domanda del conte zaratino sulle consuetudini del regno croato concernenti «le possessioni ereditarie, acquistate ed acquisite»,⁵ in merito a quelle ereditarie dichiarò:

omnes possessiones omnium nobilium duodecim generationum regni Croatiae descendunt in prolem masculinam germanis propinquis de eorum prole descendantium de uno in aliud»,

⁴ Dj. ŠURMIN, *Hrvatski spomenici - Acta croatica*, MHJSM, vol. VI, 1898, p. 417, n. 424.

⁵ Per i dettagli, e soprattutto per l'interpretazione delle *possessiones empticie* del documento nel senso di *possessiones empticie* v. MARGETIĆ, *Neki pravni problemi* cit.

e in merito a quelle comperate ed acquisite

«ipse nobilis habet libertatem ipsa bona (...) alienare, eo quia ea que solus acquisivit, solus distribuere potest».

Gli autori hanno giustamente osservato che nella lettera relativamente lunga del vicebano, della quale abbiamo riportato solo due brevi passi, dei nobili delle 12 tribù del regno croato si parla una sola volta al principio della lettera, e che poi le tribù non si menzionano più. La spiegazione di questo fatto curioso, sempre secondo gli autori, si trova nella constatazione che nel secolo XV lo speciale e privilegiato stato giuridico della nobiltà delle 12 tribù era in pratica completamente scomparso, poiché questa si era fusa con l'altra nobiltà, e che pertanto il vicebano non vedeva la necessità di distinguere questi due tipi di nobiltà. Infatti, una diversa interpretazione della lettera non è possibile. È fuori ogni dubbio che per il vicebano la nobiltà croata in generale e la nobiltà delle 12 tribù erano dei semplici sinonimi.

2. Il documento del 1459 è l'unica fonte del secolo XV che menziona le «12 tribù». Più spesso sono menzionate verso la metà del secolo XIV in documenti provenienti dal distretto zaratino.

a) Il più recente di questi documenti è stato scritto il 10 VI 1370. Due inviati del re Lodovico rilasciano una riconferma per i possedimenti di un certo Filippo figlio di Francesco di Zara. La riconferma, scritta dopo l'assemblea dei nobili della contea di Luca, dichiara che il richiedente Filippo aveva presentato un privilegio conferitogli dal re Lodovico col quale concedeva a Filippo ed a Stefano, suo fratello

*ut ipsi in omnibus possessionibus ipsorum extra districtum Jadre existentibus in eisdem libertatibus fruuntur, quibus ceteri nobiles regni Croacie duodecim generationum possessiones ipsorum tenent.*⁶

Sembrerebbe che qui sia chiaramente espresso lo speciale stato giuridico dei *nobiles duodecim generationum* a differenza da quello degli altri nobili croati.⁷ Nondimeno si deve tener presente che non si tratta che di un regesto. Fortunatamente siamo in possesso del documento originale datato 5 X 1359, dove il re dichiara che si è presentato Filippo figlio di Francesco di Zara, pregandolo in nome dei suoi fratelli tra l'altro

*ut ipsos et eorum generationes in omnibus hiis libertatibus et consuetudinariis legibus, quibus nobiles regni Croacie duodecim generationum potiuntur.*⁸

Il re acconsente e ordina al bano croato ed agli altri funzionari che i sopradetti nobili

⁶ *Codex diplomaticus regni Croatiae, Dalmatiae et Slavoniae* (= CD), XIV, p. 268, n. 191.

⁷ V. p. es. N. KLAJČ, O. Mandić, «Pacta conventa» i «dvanaest hrvatskih bratstava», «HZ» vol. XIII, 1960, pp. 303-318; J. Lučić, *Ponovno o «Dva torza o srednjovjekovnoj hrvatskoj povijesti»*, «HZ» vol. XXI-XXII, 1968, 1969, pp. 557-571.

⁸ S. ANTOIČAK, *Miscellanea* II-IV, Državni arhiv Zadar, 1950-1952, pp. 15-16, n. 7. Così anche il citato seguente.

occasione dictarum possessionum eorum in eisdem libertatibus, legibus et consuetudinibus quibus, ut premissum est, nobiles regni nostri Croacie utuntur, pacificos et indempnes debeatis conservare.

È evidente che per il re il concetto dei «nobili croati» è identico a quello dei *nobiles duodecim generacionum*.

3. Un documento del 28 XII 1360 emanato da re Lodovico c'informa che i fratelli Grubić, durante l'assemblea svoltasi a Zara in presenza di Elisabetta madre di Lodovico, hanno citato il conte Giovanni per l'occupazione violenta delle loro terre nel distretto di Cetine. Essi affermano

*quod ipsi in districtu de Chetyne ab avo et prothavo semper nobiles et omni eo nobilitate titulo, quo nobiles duodecim generacionum regni Croacie potirentur, usi semper extitissent et hereditatem in dicto districtu Chetyna habuissent.*⁹

Il convenuto rispondendo dichiara che i Grubić

nunquam in dicta Chetyna nobilitatem seu aliquam hereditatem habuissent

e 22 giurati testimoniano che i fratelli

de nobilibus duodecim generacionem regni Croacie ortum et originem non habuissent ed inoltre

quod iidem aliqua (...) instrumenta in facto dicte Chetine habuerint (...) nunquam audivissent et scivissent.

I Grubić persero la vertenza dopo che il convenuto ebbe giurato di non sapere che i Grubić avessero un'eventuale

aliquam nobilitatem et hereditatem in dicta Chetyna.

Il convenuto dunque, si difende menzionando solo la nobiltà croata e non quella delle 12 tribù. Siccome il giuramento del convenuto era stato formulato dalla corte col pieno assenso degli attori, anche da questo documento risulta la piena identità dello stato giuridico dei *nobiles duodecim generacio* con quello della nobiltà croata in generale.

4. Ci rimane ancora un documento del 1350 (?) nel quale il bano Stefano riferisce sull'assemblea di «tutti i Croati» tenutasi nella contea di Luca. Il bano comunica che i membri della parentela dei Virević hanno chiesto ai 12 giurati se

*progenitores eorundem nobiles fuisse fateantur vel non*¹⁰

e che nella loro risposta (che sfortunatamente è arrivata a noi mutilata) i giurati sostengono per i Virević che,

licet de nulla generatione duodecim generationum Croatorum... (qui manca qualcosa,

⁹ CD XIII, p. 86, n. 62. Così anche le tre citazioni seguenti.

¹⁰ CD XI, p. 671, n. 486. Così anche la citazione seguente.

probabilmente: traggono origine, nondimeno sempre tra i nobili croati) *fuisse et in numero nobilium extitissent*.

Benché il testo in alcune parti di decisiva importanza sia incompleto, ci sembra che dopo le analisi dei casi precedenti sia assolutamente lecita, anzi inevitabile una sola conclusione, cioè che anche da questo documento trapela l'identità dei concetti «*nobiles Croati*» e «*nobiles duodecim generationum*».¹¹

Queste sono le uniche (!) testimonianze dell'esistenza di una presunta nobiltà croata con stato giuridico privilegiato alla metà del secolo XIV. Dobbiamo inoltre prendere in considerazione che di questo periodo sono rimasti non pochi documenti dove si menzionano i nobili croati, nei quali però non c'è alcuna traccia dei *nobiles duodecim generationum* (la traduzione più esatta sarebbe: «nobili delle 12 parentele» e non «nobili delle 12 tribù»). Nel documento del 21 XII 1360¹² i giurati dichiarano un per certo Nashman che

bene verum foret, quod idem Nasman in Lapuch nobilis esset.

È noto che i nobili di Lapac si annoveravano tra le «12 parentele», e nondimeno i giurati non sottolinearono questa circostanza che dovrebbe essere di massima importanza se le «12 parentele» avessero davvero goduto di uno stato giuridico privilegiato. In un altro caso, descritto nel documento del 15 XI 1361,¹³ per i nobili di Glamoč si dichiara che nel 1275 erano stati ammessi da re Ladislavo nel ceto dei

veri, primi et naturales regni Croatie nobiles

Nella letteratura si discute vivacemente sull'autenticità di questa notizia concernente il regesto del 1273. Alcuni la considerano falsa, altri credono nell'esistenza di uno speciale ceto di nobili croati, chiamati *veri, primi et naturales nobiles*. Abbiamo tentato di provare l'autenticità del regesto del 1273 altrove, soprattutto comparandolo con i documenti originali scritti nello stesso periodo.¹⁴ Inoltre dalla stessa analisi risulta che i *veri, primi et naturales nobiles* non sono altro che nobili Croati in generale, e che non si tratta che di un termine usato frequentemente nella seconda metà del secolo XIII per designare i nobili.

Dunque, non esisteva un ceto privilegiato di «nobili delle 12 parentele» e ancor meno si può parlare di una «istituzione» di «12 parentele». Questo termine non apparve mai negli autentici documenti prima della metà del secolo XIV, e più tardi, press'a poco mai. Le tre volte che il termine *nobiles duodecim generationum* compare, viene usato dai richiedenti o dai giurati, mentre ufficialmente non è mai stato adoperato da parte dell'autorità

¹¹ Per i dettagli e la discussione sulle varie opinioni v. L. MARGETIĆ, *Srednjovjekovno hrvatsko pravo - Stvarna prava*, Zagreb-Čakovec-Rijeka 1983.

¹² CD XIII, p. 79, n. 60.

¹³ CD XIII, p. 185, n. 127.

¹⁴ Per i dettagli v. MARGETIĆ, *Srednjovjekovno*, cit.

pubblica. Una sola volta, nel 1459, il termine è stato usato in modo ufficioso, ma solo incidentalmente.

Nondimeno, benché di rado e non ufficialmente, verso la metà del secolo XIV il termine esisteva, e perciò dobbiamo chiederci come mai le parti ed i giurati lo avessero talvolta usato. Non si può accettare la tesi che in quel periodo l'istituzione delle «12 parentele» fosse già in piena decadenza e agonizzante, perché in tal caso si dovrebbe ammettere che precedentemente, p. es. nei secoli XII e XIII, era stata fiorente. Ma fino alla metà del secolo XIV non c'è traccia di questa «istituzione». Quindi non ci rimane che tentare d'interpretarla attraverso la terminologia del secolo XIV. Eccone una testimonianza tratta dall'annotazione del 2 VI 1363 fatta alla Corte di Zagabria e concernente lo stato giuridico dei «figli di Angelo»:

Infrascriptorum vero districtuum seu generacionum nobiles (...) taliter retulerunt atestando, scilicet nobiles generacionis de Campo Zagrabiensi, generacionis de Blyna, generacionis de Morovcha, generacionis de Klokoch, generacionis de Goricha et generacionis de Pribich, quod ipsi filii Angeli patresque, avi et prothavi (...) nobiles liberi fore regibusque et banis (...) sicut liberi et nobiles homines supam¹⁵ cum fidelitate servissent.¹⁶

Dunque, autentiche fonti della metà del secolo XIV c'informano che a quei tempi si equiparavano i concetti del territorio (*districtus*) e della parentela (*generatio*). È vero che la fonte proviene dalla regione slavonica e non da quella croata, ma è noto che proprio nella metà del secolo XIV il re Lodovico s'adoperava energicamente per il pareggiamento completo delle posizioni giuridiche di tutti i nobili del suo regno e soprattutto di quelli della Croazia d'una parte e della Slavonia dall'altra. Se è così, i *nobiles duodecim generationum regni Croatiae* sarebbero semplicemente i nobili dei 12 distretti del regno croato. Questo coincide perfettamente con le notizie dell'imperatore-scrittore Costantino Porfirogenito, secondo le quali nella metà del secolo X la Croazia era composta di 11 supanie più un banato.

Esiste ancora una notizia che si trova nell'aggiunta al c.d. Cartulario di Supetar scritto verso la fine del secolo XIV,¹⁷ che descrive il presunto procedimento dell'elezione del nuovo re qualora il precente fosse morto senza figli. Secondo questa fantastica notizia il nuovo re sarebbe eletto da sette bani (*Croacie, Bosniensis, Sclavonie, Posige, Podravie, Albanie, Sremi*). La notizia prosegue:

Et de sex generibus Croatorum erant bani in Croacia quod eligebant duodecim tribus Croatorum et de aliis sex generacionibus erant comites in comitatibus Croacie.¹⁸

Le generazioni più importanti erano quelle dei Kačići, Kukari, Snačići, Čudomirići, Mogorovići, Šubići.

Questa notizia non è che il frutto della fantasia del compilatore.

¹⁵ Cioè il distretto.

¹⁶ *Monumenta historica liberae regiae civitatis Zagrabiae*, vol. IV, p. 279.

¹⁷ V. NOVAK-P. SKOK, *Supetarski kartular*, Zagreb 1952, p. 138.

¹⁸ NOVAK-SKOK, *Supetarski kartular*, p. 230.

Ma c'è infine un'altra notizia, il c.d. *Qualiter* che già da più di cent'anni suscita vivacissime discussioni ed il cui contenuto è assai controverso. La notizia si trova interpolata nella celebre opera di Tommaso Arcidiacono, *Historia Salonitana*.¹⁹ Qui si narra che Colomano, figlio di Ladislao re d'Ungheria, decise di soggiogare tutta la Croazia fino al mare. Egli arrivò fino al fiume Drava, dove i Croati gli opposero il loro esercito. Colomano inviò i propri rappresentanti col desiderio d'accordarsi con i Croati i quali

miserunt XII nobiles sapienciores de XII tribubus Chroatie.

Si trattava dei conti delle parentele Kačići, Kukari, Šubići, Čudomirići, Snačići, Muriti, Gusići, Karinjani-Lapčani, Polečići, Lačnicići, Jamometići e Tugomirići. Indubbio è il legame tra l'aggiunta al Cartulario di Supetar e la notizia interpolata nella *Historia Salonitana*: ambedue parlano dei *tribus* e del *genus* (*generatio*), e le prime sei parentele nominate nel *Qualiter* sono persino identiche a quelle del Cartulario. Il legame non è casuale, poiché ambedue i testi provengono dalla stessa area spatatina e dallo stesso periodo, la fine del secolo XIV. Pertanto il *tribus* del *Qualiter* non è identico al *genus*,²⁰ bensì denota, come anche nell'aggiunta al Cartulario, una comunità nobiliare.

Secondo il *Qualiter*, il re ed i rappresentanti croati si accordarono così:

1) le «12 parentele» rimarranno in pacifico ed indisturbato possesso dei loro possedimenti,

2) né i membri delle «12 parentele», né i loro sudditi (*eorum homines*) pagheranno imposte (*censum sei tributum*),

3) ogni parentela manderà 10 cavalieri fino al fiume Drava a proprie spese, ed oltre il fiume a carico del re, ma solo in caso di attacco nemico.

Siccome sappiamo che Colomano voleva essere riconosciuto come sovrano legale in Croazia, la notizia del *Qualiter* è da concepire come una promessa d'indisturbato possesso dei beni fatta dal nuovo e legittimo re a tutti i possessori. Le altre due notizie sono meno credibili. Da Tommaso Arcidiacono apprendiamo che Colomano, dopo l'accordo raggiunto con gli Spalatini aveva ottenuto una torre nella parte orientale delle fortificazioni, e che

*posuit ibi ducem quandam cum non parva militum manu qui erat per Croatiam exactor regalium tributorum.*²¹

¹⁹ CD II, p. 8, n. 5; v. il facsimile in F. Šišić, *Priručnik izvora hrvatske historije*, Dio I, Zagreb 1914, tra le pp. 460 e 461.

²⁰ Nell'identità del *tribus* e del *genus* di *Qualiter* credono invece tutti, p. es. Šišić, *Priručnik* cit., p. 462; U. BARADA, *Postanak hrvatskog plemstva*, «Časopis za hrvatsku poviest» vol. I, 1943,; p. 204; L. HAUPTMANN, *Hrvatsko praplemstvo*, «Razprave» SANU vol. I, 1950, p. 95; N. TOMAŠIĆ, *Temelji državnoga prava hrvatskog kraljevstva*, Zagreb 1919, p. 84 (v. anche «Vjesnik kr.hrv.-slav.-dalm. Zemaljskog arkiva», Zagreb vol. XI); N. KLAJČIĆ, *Povijest Hrvata u ranom srednjem vijeku*, Zagreb 1971, p. 32.

²¹ F. RAČKI, *Thomas Archidiaconus, Historia Salonitana*, Monumenta Spectantia Historiam Slavorum Meridionalium (= MSHSM), vol. XXVI, 1894, p. 61.

Tommaso non menziona eccezioni riguardanti p. es. i possedimenti delle «12 parentele». Inoltre, abbiamo già constatato che fino al secolo XIV le fonti non menzionano neanche una volta l'esistenza dell'«istituzione» delle «12 parentele».

Ancor meno è plausibile la notizia dell'obbligo delle «12 parentele» di mandare 10 cavalieri fino alla Drava. Nei secoli XII, XIII e XIV non c'è alcuna prova di un simile privilegio della nobiltà minore. Al contrario, è nota la donazione di Modruš nel 1193 fatta dal re croato-ungherese al conte Bartolo di Veglia²² nella quale si statuisce l'obbligo di quest'ultimo di mandare 10 corazzieri entro i confini del regno, la donazione di Klokoč nel 1224²³ con l'obbligo di 15 corazzieri e 100 fanti, e il privilegio dato a Zagabria nel 1242²⁴ con l'obbligo della città di inviare 10 soldati per le spedizioni del re. Si potrebbe inoltre presumere che il compilatore del *Qualiter* sapesse qualcosa sull'obbligo di alcuni magnati croati di cui noi non siamo a conoscenza, tanto più che nella donazione di Modruš del 1193 si nomina esplicitamente l'*exercitus chroaticus* che si raccoglie su ordine del re.²⁵

Bisogna però far presente che dopo Colomano, la presenza dei re croato-ungheresi e dei loro rappresentanti era appena percepibili in Croazia, e che dal 1165 fino al 1180 questa era nell'orbita di Bisanzio. Appena dopo il 1180 il potere dei re croati-ungheresi si ristabilisce, ma su basi completamente nuove. Non è impossibile che l'ignoto compilatore del *Qualiter* fosse a conoscenza di qualcosa sulla nascita delle classi sociali in Croazia verso la fine del secolo XII e nel XIII, e che combinando varie notizie scrivesse un «saggio» non troppo ben riuscito, trasferendo gli eventi ai tempi di Colomano per aumentare la credibilità del suo racconto. Non è da escludere che nella tradizione popolare fosse ancora vivo il ricordo delle supanie-distretti della Croazia durante il regno dei sovrani nazionali, e che il compilatore abbia cucito insieme in modo alquanto strano questa data e le dodici parentele del distretto zaratino a lui note. Non esiste alcuna prova diretta o indiretta dell'eventuale utilizzo di questo strano racconto davanti alle autorità croate e ungheresi e perciò non sappiamo perché il *Qualiter* sia stato scritto. Forse si tratta di un «racconto storico» benigno senza grandi pretese, alla maniera dell'aggiunta menzionata nel Cartulario di Supetar, che parla dell'elezione dei re croati e dei sette bani, e della quale altrettanto ci sfugge l'utilità.

Ma se vogliamo comprendere meglio la situazione della Croazia ai tempi di Colomano dobbiamo prendere in considerazione alcune circostanze.

Prima di tutto, tra la Slavonia e la Croazia c'era un'enorme differenza giuridica. Per i re ungheresi la Slavonia era terra conquistata, che per loro

²² CD II, p. 262, n. 247.

²³ CD III, p. 239, n. 213 del 24 XII 1224.

²⁴ CD IV, p. 172, n. 155 del 16 XI 1242.

²⁵ Per i dettagli e la discussione sulle varie opinioni v. L. MARGETIĆ, *Iz vinodolske prošlosti*, Rijeka 1980, pp. 17 ss.

rappresentava un immenso possedimento reale e per il cui godimento la popolazione era obbligata a pagare al re, cioè al proprietario, una specie d'affitto, la c.d. *marturina* (kunovina),²⁶ che dapprima consisteva in un certo numero di pelli di martore e che più tardi si trasformò in denaro. Siccome il proprietario della terra era il re, massima autorità del regno, la *marturina* si può concepire anche come una specie d'imposta con carattere di diritto pubblico. Al contrario, fino alla metà del secolo XIV nella Croazia e nella Dalmazia non ci sono notizie della *marturina*. Questo è comprensibile: il papa considerava se stesso signore supremo del regno di Croazia e Dalmazia e cedette questo regno in feudo prima al re croato Pietro Cressimiro IV²⁷ e poi al re Zvonimiro. Ladislao era perfettamente consapevole di questa situazione, e dopo la morte di Zvonimiro volle estendere il suo potere sulla Croazia e sulla Dalmazia e perciò tentò d'avvicinarsi al papa per trovare un accomodamento politico e fondare su basi legali questo suo potere, ben conscio dell'estrema debolezza giuridica delle sue pretese. Pure Colomano aveva cercato di guadagnarsi l'assenso papale per le sue imprese in Croazia. Subito dopo l'entrata vittoriosa a Zara nel 1105, egli si affrettò a rappacificarsi con il papa durante il concilio di Guastalla nel 1106, dove fu accolta la

*refutatio investiture episcoporum quam fecit rex Ungarie ad mandatum pape.*²⁸

Ma il papa, come si vede, continuava a titolare Colomano solo con *rex Ungarie*, e lo stesso Colomano usava questo titolo.²⁹ D'altra parte, in Dalmazia tutti erano consci della situazione reale e Colomano era stato riconosciuto come sovrano legale, *rex Ungarie, Croatiae et Dalmatie* p. es. già nel 1105³⁰ e poi nel 1114,³¹ che in fondo per le città dalmate significava che non riconoscevano il doge veneziano che da parte sua ostentava il titolo di *dux Dalmatie*,³² o perfino *dux Dalmatie ed Croatiae* (Vitale Michieli, 1096-1102).³³ Com'è risaputo, i titoli rispecchiavano sia il potere reale sia le

²⁶ CD III, p. 466, «Bulla d'oro», art. 27: *Marturine juxta consuetudinem a Colomano rege constitutam solvantur.*

²⁷ Per i dettagli v. L. MARGETIĆ, *Odnosi Petra Krešimira i pape prema Korčulanskom kodeksu*, «Vjesnik za arheologiju i historiju dalmatinsku» vol. LXXIV, 1980, pp. 219-238.

²⁸ S.L. ENDLICHER, *Rerum hungaricarum Monumenta Arpadiana*, Sangalli 1849, p. 375.

²⁹ *Codex diplomaticus et epistolarium Slovacie* I, 1971, p. 63, n. 68; p. 64, n. 69: *regnante Colomanno, rege piissimo Hungariorum.*

³⁰ CD II, p. 15, n. 10.

³¹ CD II, p. 392. Secondo la notizia con la data del 1111 (CD II, p. 22, n. 19) Colomano s'intitola *rex Ungarorum*, ma aggiunge, *per misericordiam dei potitus regno Dalmatie et Croatiae*. Nel documento che per molti aspetti è più che sospetto, si menziona il *pristaldus regis cum pristaldis episcoporum* a proposito della *decima ecclesiastica*, il che concorda con le leggi ungheresi del secolo XI (v. p. es. Lad. I, l. I, cap. 40).

Questo significa che il documento non è una banale falsificazione di tempi più recenti, ma che si basa su una notizia degna di fede, più tardi alterata per soddisfare le esigenze del committente del documento. La provenienza arbesana spiega l'inversione della posizione della Croazia e della Dalmazia: per secoli Arbe era sotto il governo di Venezia, dove l'intitolazione dogale questa inversione (*dux Dalmatie et Croatiae*) era in uso per ovvie ragioni.

³² CD I, p. 137, n. 108 dell'8 II 1075.

³³ Per i dettagli v. L. MARGETIĆ, *Događaji u Hrvatskoj i Dalmaciji 1092-1094 u svjetlu do sada neiskorištene vijesti o Rabu*, «JZ» vol. XII, in pubblicazione.

pretese dei contendenti. Nel non tanto lontano 1092 gli Zaratini nel protocollo in un documento proclamarono: *Alexio Constantinopoleos imperante, tempore quo Vladislau, Pannoniorum rex, Chroatie invadens regnum* ecc. Con questa formula si sottolineava abilmente non solo che non si riconosceva l'autorità del re ungherese (egli ha «invaso»³⁴ il regno croato), ma neppure l'unità del regno croato-ungherese creata dal papato;³⁵ in Dalmazia dunque si riconosceva Bisanzio, il che, data la debolezza dell'impero, non significava altro che la proclamazione d'indipendenza sia nei confronti di Venezia, sia nei confronti dell'Ungheria.

Il comportamento oltremodo prudente di Colomano in Dalmazia è provato anche da un documento del *Liber pactorum*³⁶ veneziano secondo il quale egli

veniens Jadram ante civitatem conuocavit curiam ibique de Dalmacie libertate integra perpetuaque seruanda comuniter tractando.

Egli giura

ut antiquam Dalmatie libertatem in nullo unquam modo deberet fraudare nec episcopum uel primatem aliquem nisi ab eorum uelle electum illis dare.

Dopo di lui giurano anche i vescovi ungheresi, i conti e «*multi centurionum*», quindi il re dona tre croci d'oro alle chiese di Zara, Spalato e Arbe, e *quosque nobiles prouincie ad se vocauit.*

Pare che il papa continuasse a mostrarsi relativamente freddo pur conformandosi malvolentieri alla situazione creata dalla potenza del re, e che perciò autorizzasse uno dei vescovi dalmati a rappresentare gli interessi papali in Dalmazia lasciando aperta la questione della sovranità sulla Croazia e sulla Dalmazia.

Quei «nobili» dalmati e croati (del *regnum Croatiae et Dalmatiae*), invitati da Colomano evidentemente non fanno parte della nobiltà «tribale» croata che non è immaginabile nel secolo XII, né della «nobiltà» dello stato croato-ungherese dei secoli XIII e XIV, bensì sono persone che non dipendono da altre persone, dunque non sono servi, né coloni dipendenti dal padrone, né domestici, ecc.³⁷

³⁴ *Invadere* è proprio il termine giuridico per il violento ingresso in possesso di un'altra persona.

³⁵ Perciò durante il secolo XII il papa si mostra estremamente riservato a proposito del riconoscimento ufficiale del regno croato-dalmato al re ungherese (v. p. es. CD II, p. 48, n. 47 del 23 V 1139: *Bela (II) rex Hungarie*; p. 76, n. 78 del 17 X 1154; p. 175, n. 173 del 6 VII 1181: *Bela (III) illustris rex Ungarie*; p. 191, n. 188 del 22 XI 1184/5: *Bela (III) illustris rex Hungarie* ecc.). Al contrario nei documenti croato-dalmati il re croato-dalmato è sempre *rex Hungariae, Chroatiae, Dalmatiae* ecc. (v. p. es. CD II, p. 49, n. 48 del 1141; p. 179-181, n. 178 del febbraio 1182; p. 184-186, n. 181 del 9 febbraio 1183; pp. 186-187, n. 182 del maggio 1183; p. 189, n. 185 del marzo 1184, ecc.

Per la creazione del Regno unito di Croazia e Dalmazia v. MARGETIĆ, *Odnosi* cit.

³⁶ CD II, p. 24, n. 21 per tutte le citazioni seguenti.

³⁷ V. p. es. i *nobiles* nei documenti seguenti: CD II, p. 136, n. 133 del 15 XI 1174; p. 160, n. 157 del 27 X 1179 (v. però il testo corretto nel CD III, p. V); p. 184, n. 181 del 9 II 1183, ecc.

IV - Le caratteristiche della proprietà nobiliare nei secoli XIII e XIV

Quando apparve nella Croazia la vera nobiltà, un ceto cioè, con privilegi speciali? Per poter rispondere a questa *questio vexata* della storia croata prenderemo spunto dalla parentela dei Lapčani, già menzionati in questo lavoro.

Il re Bela IV confermò nel 1263³⁸ ad alcuni Lapčani la loro posizione privilegiata, i quali, secondo il bano Rolando

in confinio vestro (cioè del re) *sunt residentes*.

La raccomandazione era davvero necessaria, perché i Lapčani furono accusati

ut ipsi in sua libertate quosdam castrenses inclusissent,³⁹

cioè, di aver tentato subdolamente e contro la legge e l'interesse del re di includere nella loro posizione privilegiata anche alcune persone del ceto più basso (*castrenses*),⁴⁰ Pare che i Lapčani godessero dei privilegi già da molto tempo, poiché il bano dichiara che «da sempre facevano i servizi al re ed al bano». Il re si dimostrò magnanimo, confermò la decisione del bano stabilendo

in eodem statu et in eodem libertate, sicut hactenus permanserunt, duximus reliquendos.

Ci pare molto probabile che i Lapčani avessero goduto dei privilegi da due o perfino da tre generazioni, perché altrimenti il loro tentativo d'includervi persone non privilegiate sarebbe stato troppo ovvio e pericoloso. Si può presumere che i *castrenses* erano figli nati da matrimonio tra una nobildonna della parentela dei Lapčani e un non-nobile, che secondo le leggi croate e croato-ungheresi non potevano aspirare alla nobiltà perché seguivano lo stato giuridico del proprio padre. Se è così, l'origine della nobiltà dei Lapčani si deve cercare verso il principio del secolo XIII.

Il possedimento «Lapac» dal quale deriva il nome della parentela nobiliare dei Lapčani probabilmente si estendeva sul confine tra il distretto di Zara ed il comitato croato di Luca.⁴¹

Sembra che nel 1182 i Lapčani non erano stati ancora dichiarati nobili. Secondo un documento del 1182⁴² conservato in originale, nella vertenza svoltasi alla presenza di Mauro, *comes et tocius maritime provincie studiosus exercitator*, altissimo funzionario del re Bela III, un certo *Stançe filius Petri Lapčani*, dichiarò che la terra Kokićane era stata comprata dal suo

³⁸ CD V, p. 267, n. 765.

³⁹ CD V, p. 266, n. 764.

⁴⁰ M. BARADA, *Lapčani*, «Rad» vol. 300, 1954, p. 516 sbaglia nell'interpretazione del documento: «alcuni hanno accusato i Lapčani di aver soggiogato alcuni castrenses». Il termine «*inclusissent*» si deve interpretare come un tentativo dei Lapčani d'allargare i propri privilegi ai membri del ceto più umile, essi cioè volevano «includervi» anche i *castrenses*.

⁴¹ Così giustamente già BARADA, *Lapčani* cit., pp. 479-480.

⁴² CD II, p. 179, n. 178.

avo Pribić. Se Stançe fosse stato al servizio del re e se avesse avuto una qualsiasi posizione sociale privilegiata, ciò sarebbe stato senza alcun dubbio messo in rilievo nel documento.

Già nel 1183⁴³ Stançe, diviso dal figlio, adotta «per fratello» il suo parente Prediha, membro della parentela dei *Lapcianorum* e quest'ultimo insieme al figlio nel 1201⁴⁴ si affida alla protezione di un altro parente, Jurislav

*te enim in dominum adoptavi teque meum et mei filii provisorem et mee domus custodem esse in sempiternum constitui.*⁴⁵

Il detto Jurislav nel frattempo era divenuto un cittadino di Zara⁴⁶ molto influente, il che dimostra che la nobiltà croata penetrava gradualmente nelle città dalmate e vi occupava posti di prim'ordine soggiogando contemporaneamente i parenti più poveri riducendoli in dipendenti di vario tipo.

Ma c'era ancora un altro ramo di Lapčani il quale viveva a Karin, e che per ricchezza e dignità erano emersi tra i nobili croati più in vista. Essi erano noti già nel secolo XIII come *supani di Crino*.⁴⁷ Il primo di loro è un certo Giacobbe, che visse intorno al 1202. Anche i suoi figli Marco e Giorgio erano conosciuti come *iuppani de Crino*.⁴⁸

I possedimenti in Karin erano molto più estesi e ricchi di quelli a Lapac – e nondimeno i Lapčani dei secoli XII e XIII mai s'intitolarono «di Karin». Questo è davvero strano, tanto più che com'è risaputo, solo i possedimenti «nobilitati» dal re e menzionati espressamente nella donazione reale erano esenti dalle imposte. È chiaro che i Lapčani dovevano cercare in tutti i modi possibili d'innalzare alla nobiltà anche i possedimenti di Karin. Ed infatti, secondo un documento del 28 XI 1360⁴⁹ del quale è conservata la copia fatta dal Capitolo di Nona il 28 VII 1367,⁵⁰ su richiesta di *Jacobus filius Jurislavi de Quirino de genere Lapčanorum*, il re Lodovico rende noto che durante l'assemblea tenuta da sua madre a Zara, i nobili avevano dichiarato di aver sentito che molti loro nemici contestano l'appartenenza di Karin ai Lapčani, mentre essi sostengono che la terra di Karin

iusta et legitima prescrizione precedente

appartiene a loro pregando la regina di confermarlo. La regina madre, sentito i giurati, confermò le dichiarazioni dei Lapčani e il re decise:

prefatam terram Karin (...) nobilibus de Karin perpetuamus.

⁴³ CD II, p. 186, n. 182.

⁴⁴ CD III, p. 2, n. 3.

⁴⁵ BARADA, *Lapčani* cit., p. 499 sbaglia interpretando questo documento come se trattasse l'adozione di Jurislav. *Adoptare sibi aliquem patronum* significa invece scegliere qualcuno per patrono. Cfr. anche CH. DE CANGE, *Glossarium mediae et infimae latinitatis*, Niort I, p. 88: *adoptare in militem* significa *vassallum sibi facere*. Cfr. anche *aliquem sibi defensorem adoptare*.

⁴⁶ CD IV, p. 115, n. 107 del 18 VII 1240: Jurislav è *iudex super terras de starea*. Per suo fratello Gregorio v. CD IV, p. 5, n. 5 del 11 V 1236.

⁴⁷ Essi sono indubbiamente nobili Lapčani: cfr. CD IV, p. 81, n. 77 del 18 VI 1239.

⁴⁸ CD IV, p. 59, n. 52 dell'8 V 1238; p. 105, n. 98 del 29 II 1240.

⁴⁹ CD XII, p. 69, n. 54.

⁵⁰ CD XIII, p. 90, n. 63.

Il documento ci sembra sospetto. In altri documenti contenenti vertenze svoltesi in presenza della regina madre a Zara, e conservati in originale, si dichiara che la regina era dovuta partire da Zara e che a causa della sua assenza le sentenze sarebbero state pronunciate più tardi dal re. Nel documento che stiamo analizzando, dopo la dichiarazione dei giurati il re sentenza

auditis et perceptis prefatorum iuratorum veridicis assertionibus

come se egli avesse assistito alle testimonianze. Inoltre, i Lapčani pretendono l'eredità del possedimento di Karin mentre il re conferma un'altra cosa, la «nobiltà» di questa terra, cioè l'esenzione dalle imposte. Mentre negli altri documenti si menzionano 22 giurati, qui si parla di 24. Anche l'autenticazione del Capitolo di Nona è molto strana:

Nos (...) legitimis petitionibus predicti Jacobi (...) benigne inclinati ut tenemur, predictas litteras nostras subscriptionales (...) transcribi fecimus ad cautelam.

La clausola è redatta come se provenisse dal re e le enigmatiche parole «*ut tenemur*» diventano chiare solo se si prende in considerazione un'altra autenticazione dello stesso Capitolo del 2 XII 1360. Ma per le nostre indagini quel che importa è un'altra cosa: l'evidente tentativo dei Lapčani di nobilitare la loro terra di Karin da una parte e la circostanza che ciò sia avvenuto appena nel 1360 dall'altra. Appena dopo questa data i membri della parentela dei Lapčani cominciano a denominarsi *de genere Kirinensium* e non soltanto *de genere Lapčanorum*. Nel *Qualiter* questa parentela è chiamata dei Lapčani-Karinjani, e da ciò risulta che i dati si riferiscono alla situazione giuridica esistente nella seconda metà del XIV secolo o più tardi, e non al principio del secolo XII.

V - Il diritto di pegno

Per l'illustrazione dell'istituto giuridico del pegno nel diritto croato sarà d'aiuto il documento del 4 XII 1354⁵¹ redatto dal conte Nicola di Bribir. Secondo il documento, nell'assemblea tenutasi nel 1351 a Podbrizane, un certo *nobilis vir Franciscus Stephani de Jadra* cita Nasman ed i suoi fratelli per una terra a Draginić già proprietà di un certo Dragan. Sembra che questo Dragan avesse dato in pegno la detta terra agli antenati del conte Nicola, i quali, entrati in possesso della terra, la *subpignoraverunt* all'avo del convenuto Nasman. Naturalmente Dragan ed i suoi eredi ne erano rimasti i proprietari, ma nel corso del tempo la stirpe di Dragan si era estinta e l'attore si era così trovato in grado di usufruire del privilegio del re Lodovico, con il quale gli erano state concesse tutte le eredità dei

⁵¹ CD XII, p. 259, n. 196. Il regesto dell'editore è così concepito: Il conte Nicolò di Bribir aveva aggiudicato a Francesco figlio di Stefano di Zara, le terre in Draginić. Si tratta senz'altro di una spiegazione errata. Pure BARADA, *Lapčani* cit., pp. 492-494 interpreta erroneamente il contenuto giuridico. Per i dettagli v. MARGETIĆ, *Srednjevekovno* cit.

nobili di Draginić, morti senza prole. Il convenuto Nasman che teneva le terre in *subpignus* invita il conte Nicola ad intervenire nel processo e questi, in veste d'*excalumpniator* si difende facendo ricorso all'usucapione *secundum consuetudines Croacie, quia possederamus eam ab annis circa C.*

L'eccezione giuridicamente non è valida perché è ovvio che la persona che tiene il pegno non può usucapirlo, soprattutto nel diritto croato, dove i termini della prescrizione e dell'usucapione in linea di principio non esistevano. Perciò il conte perde la lite, il citato Nasman restituisce la terra all'attore Francesco ed il conte è obbligato a consegnare al convenuto un'altra terra per compensare quella persa.

Dunque, secondo il diritto di pegno vigente in Croazia, l'immobile dato in pegno si consegnava al creditore che lo possedeva e usufruiva finché il debitore – forse anche dopo due o tre generazioni – non avesse restituito il credito.

Prima di dare in pegno un immobile era necessario offrirlo ai parenti e vicini. Ce ne offre un esempio il documento del 1490⁵² emanato a Buže: la corte annuncia che un certo Ivan Kosinski chiede il permesso di dare in pegno alcuni immobili per poter soddisfare alcune urgenti necessità. La corte delega un *pristav*, cioè una persona privata con autorità ufficiale, che offre gli immobili ai parenti. Al suo ritorno riferisce di esser stato con Ivan Kosinski dai suoi parenti e che tutti hanno permesso a Ivan di darli in pegno. Ivan Kosinski si rivolge al monastero di S. Salvatore che gli concede un prestito di 75 monete d'oro entrando in possesso degli immobili dati in pegno. Il debitore potrà redimere gli immobili ogni anno dopo la falcatura previa restituzione del credito.

VI - I rapporti agrari

1. Lo Statuto di Poglize contiene alcune interessantissime notizie concernenti i coloni.

a) Sulla posizione giuridica del «*kmetić*» (colono) questo Statuto stabilisce:

I kada kani *kmetić* pojti od *gospodava*, tada najpri ima zatvorivši u domu svomu i kući sve ča ima imanja ili živine ili inoga blaga gibućega ili i jošće ako bi baščine ku pod njim stekao, tere ima prizvati svoga *gospodara* ter mu reći: *Gospodine*, to je sve božje j tvoje, voljan ča ostaviti, volja ne ostaviti. I totu takoj učinivši ako bi mu ča uzeo voljan bi ili sve ili niki dio.⁵³ (Quando il colono vuole andarsene dal padrone, prima deve chiudere nella sua casa ed abitazione tutto quello che di beni, animali ed altre cose mobili e anche se avesse acquisito qualche eredità sotto di lui (cioè sotto il padrone) e poi deve chiamare il suo padrone e dirgli: signore, tutto questo appartiene a Dio ed a Te, sei libero di lasciare qualcosa o no. E dopo aver fatto così, se (il padrone) prende qualcosa, può farlo, sia tutto sia una parte).

⁵² ŠURMIN, *Hrvatski spomenici*, cit., p. 351, n. 234.

⁵³ Statuto di Poglize, art. 89a.

Risulta quindi che il colono di Poglize giuridicamente parlando, non è che un semplice bracciante e che tutto quanto acquisisce durante il rapporto colonico appartiene al padrone. È vero che il colono di Poglize non è privo di capacità giuridica e di quella d'agire, ma ogni suo acquisto ha carattere del *peculium* del diritto romano. Quando il colono esprime la sua volontà d'andarsene, il diritto di proprietà del suo padrone, per così dire, rivive, così che da quel momento il colono non è che un semplice detentore. Quello che è davvero strano è, che da una parte il colono acquisisce per il suo padrone anche quanto eredita (!), ma dall'altra è libero d'andarsene rompendo il rapporto colonico.

b) Nondimeno lo Statuto di Poglize conosce anche il vero rapporto affittuario. L'art. 103 stabilisce:

Tko bi imao vinograd na čijoj zemlji, komu ima dohodak davati tere ako bi pošao jamati oni vinograd skrovito lupeški bres povidanija gospodaru od zemlje, i našavši ga gospodar na toj neville, voljan mu je uzeti litinu i vinograd kako lupežu (Chi ha una vigna su terra altrui e deve dare una parte del raccolto se vendemmia all'insaputa del proprietario della terra ingannandolo, e se quello lo coglie sul fatto, può prendergli tutto il raccolto e la vigna come se fosse un ladro).

2. Il c.d. Novigradski zbornik,⁵⁴ raccolta di consuetudini che sono state nel paese di Croacia, cominciando da Tnina fin a Nona; le quali consuetudini hanno amministrato i nostri avi et proavi e noi dopo di loro⁵⁵ è stato scritto nel secolo XVI, ma le sue norme sono senz'altro molto più antiche.

a) Riguardo alla posizione giuridica del colono l'art. 6 dello Zbornik stabilisce che

e tenuto il padron agiutarlo fabbricar ovvero construer la casa sul cavo della sorte⁵⁶

e dargli metà del gonjaj⁵⁷ per l'orto per il quale il colono non deve nulla al padrone. Il padrone inoltre deve dargli una sorte di 32 gonai con le rispettive pertinenze, cioè con il godimento dei prati, boschi ed acque.

Gli obblighi del colono secondo lo Zbornik consistevano nel: lavorare la terra del padrone (il c.d. zgon) dall'ampiezza bastante per la semina di una «quarta» di frumento, lavorare quattro giorni nelle vigne del padrone, un giorno sui prati, viaggiare due giorni per il padrone e versare le solite «onoranze» per Natale, Pasqua e Carnevale – sempre con l'obbligo del padrone di assicurare al colono il vitto per la durata del lavoro. Naturalmente il padrone ed il colono potevano regolare il loro rapporto in modo diverso.

In ogni caso è ovvio che la posizione giuridica del colono secondo lo Zbornik era molto migliore di quella prevista dallo Statuto di Poglize, e che si avvicinava molto a quella dell'affittuario zaratino.

⁵⁴ M. BARADA, *Starohrvatska seoska zajednica* (= Novigradski zbornik), Zagreb 1957.

⁵⁵ Novigradski zbornik, p. 149.

⁵⁶ Novigradski zbornik, p. 161.

⁵⁷ Un gonjaj comprende 2.370 m². V. per ultimo T. RAUKAR, *Zadar u XV stoljeću*, Zagreb 1977, p. 298.

b) Anche in questo Zbornik si trovano norme speciali riguardanti la locazione delle vigne. Secondo l'art. 20 il locatario era obbligato a lavori dettagliatamente elencati, il che a dir il vero, non è una particolarità dello Zbornik, poiché lo stesso fenomeno si trova in tanti statuti dalmati. Quello che è particolare, è l'obbligo del locatore di aiutare il locatario durante i lavori di rivangatura, perché non facendolo perderebbe il diritto alla metà dei prodotti:

cerpendo, zappando et non rezzapando et non domandando agiuto del padrone, perde la mettà del frutto; et domandando agiuto del padrone et non dandoli il padrone, il collono non è debitore della mettà.⁵⁸

Il locatario diventa proprietario della vigna (non del terreno!) e può venderla con il diritto di prelazione del proprietario della terra:

L'uomo che ha vigna sul terren d'altri et per bisogno la vende, prima die domandar il patron se la vole.⁵⁹

Alla prelazione ha diritto anche il più prossimo parente del locatario.

3. Il diritto consuetudinario di Vrana-Vransko običajno pravo (= VOP),⁶⁰ scritto il 1° aprile 1454 rende possibile un ulteriore approfondimento delle nostre nozioni sui rapporti agrari nella Croazia. D'altra parte, dal VOP si può ancora una volta constatare che non è possibile parlare di un sistema giuridico unico ed unitario nella Croazia.

Già l'art. 2 del VOP stabilisce che se un colono (villan) lascia la terra d'altri, si nominano tre stimatori, ed il nuovo colono dovrà pagare al partente il valore stimato della casa e dell'orto. Da questo si può senz'altro dedurre *a fortiori* che il colono partente rimane proprietario dei beni mobili e degli animali acquistati durante il suo rapporto colonico, e questo è un sistema profondamente diverso da quello che abbiamo accertato a Poglize.

Secondo l'art. 3 del VOP il colono non paga niente per il suo orto, e ciò è somigliante all'analoga disposizione del Novigradski zbornik.

Infine, dall'art. 6 deriva che ai coloni era concesso il livello perpetuo sulle terre coltivate. Infatti, i «datieri» ed i «feudatarij» cioè le persone che percepivano una parte dei prodotti dei coloni, non potevano cacciar via la vedova ed i figli minorenni del defunto colono se coltivavano regolarmente la terra. Dunque, nel normale corso degli eventi, dopo la morte del colono i suoi diritti passavano senz'altro ai figli.

VII - Alcuni problemi del diritto reale croato nel Medio Evo

Il diritto croato medioevale conservato nello Statuto di Poglize ed in

⁵⁸ Novigradski zbornik, p. 169.

⁵⁹ Novigradski zbornik, pp. 169-170.

⁶⁰ S. ANTO LJAK, *Vransko običajno pravo* (= VOP), «Radovi» Sveučilista u Splitu, Filozofski fakultet u Zadru, Razdio društvenih znanosti (8), 1978-1979, Zadar 1979, pp. 167-220.

altre fonti relativamente recenti, contiene alcune norme di carattere piuttosto arcaico. Eccone alcuni esempi.

1. Sul problema della raccolta dei frutti cresciuti su rami che pendono sopra il terreno di un'altra persona, il Novigradski zbornik stabilisce nell'art. 23:

Et uno o doi (...) che hanno i frutti appresso i confini (...) et il suo frutto havesse appoggiato il tronco ovver il ramo sopra la vaneza alla mia vigna ovver terreno et non dara usufruttuar quel ramo il patron de quel frutto (...) non li può devedare liberare il suo terreno; non con la manera ma impiar el fogo sul confin per bonazza et quel che tuorrà el fuoco, vol la consuetudine.⁶¹

Davvero strano! I frutti del ramo vengono di solito goduti dal proprietario dell'albero e da quello della terra, ma se il primo vi si oppone il secondo può liberare il proprio terreno appiccando il fuoco, ma solo quando il tempo è calmo e senza vento. Da questa peculiare et interessante soluzione si intravede non soltanto la concezione gretta e primitivamente egoista della proprietà terriera, ma anche una specie di vendetta verso l'intollerante proprietario dell'albero. L'uso della scure è proibito ovviamente per evitare uno scontro con tragiche conseguenze.

2. L'art. 25 dello Zbornik contiene un'altra interessante norma riguardante l'acquisto della proprietà di un mobile, ovviamente una *res nullius*, trovata per strada da un gruppo di uomini.

Se gli huomeni andassero per strada (...) et non havendo fra loro alcun patto, et il primo che va avanti de loro s'imbatte in qualche utile, a tutti li dreani vien la parte; et se quello che va de mezzo s'imbatte in qualche utile, vien la parte a quelli che li vengono dredo et se drano s'imbatte in qualche utile, il tutto vien a lui et alli primi niente.⁶²

Questo ritrovamento non ha alcun rapporto con l'istituto romano del *thesaurus*. È strano che una Raccolta di consuetudini relativamente piccola contenga una norma per una situazione giuridica di minima importanza e che la soluzione sia identica a quella di un commento al diritto romano-siriano della fine del secolo XIII scritto dal canonista caldeo Abhdisho' bar Berikha.⁶³ Il compilatore dello Zbornik certamente non conosceva l'opera del canonista siriano. Perciò l'unica spiegazione possibile per questo strano parallelismo la si può trovare nella riproduzione delle antiche consuetudini orientali, penetrate in territorio croato in un modo ancora tutto da scoprire.

3. Il Novigradski zbornik e lo Statuto di Poglize contengono alcune interessanti disposizioni riguardanti il diritto di caccia. Secondo Barada si

⁶¹ Novigradski zbornik, p. 170.

⁶² Novigradski zbornik, p. 171.

⁶³ J. DAUVILLIER, *La parabole du trésor et les droits orientaux*, «Revue internationale des Droits de l'Antiquité» IV, 1957, pp. 114-115.

tratta dell'«arcaico diritto di caccia»,⁶⁴ ma a noi sembra che il problema sia un po' più complesso.

Lo Statuto di Poglize prescrive:

svako zvirre est onogai, ki ga uzrene, nego samo medvid ter lisica, tim je zakon, tko ih ubije (l'animale selvatico appartiene a colui che lo caccia, eccetto l'orso e la volpe che appartengono a colui che li uccide).

Eppoi,

koje se zvirje ubije na čijoi zemlji, ima se dati po pravdi na zemlu učeste četvrto⁶⁵ (se l'animale selvatico viene ucciso su terra d'altri, al proprietario appartiene secondo il diritto la quarta parte).

Queste non sono semplici norme arcaiche, bensì rappresentano il frutto di una lunga evoluzione della società e del diritto. Originariamente tutti i membri di una tribù potevano cacciare liberamente, come si può concludere da una legge del re ungherese Ladislao I,⁶⁶ che senza dubbio riproduce le consuetudini dell'area pannonica. Mentre lo Statuto di Poglize già prevede la partecipazione del proprietario della terra sulla quale l'animale è stato ucciso, lo Zbornik nell'art. 15 stabilisce norme speciali per la caccia al cervo

al patron vien il quarto de dredo; et se qualcuno non le desse al patron, stia nel patrone ammazzarli la vacca,

al verro:

al patron vien la testa et chi non la portasse, e in sua libertà il patron ammazzarli il porco domestico

all'orso:

è debitor di dar a patron le man de orso; et se non le desse, sta in arbitrio del patron ammazzarli un vedello se l'ha.⁶⁷

Anche da queste norme si può concludere che l'autorità pubblica nella Croazia medievale era assai debole. Il legislatore pertanto concedeva al danneggiato l'autorità privata in termini ben precisati dalla legge. La punizione privata (uccisione della vacca, ecc.) «rispecchia» il danno: cervo-vacca; verro-porco; orso-vitello.

⁶⁴ Novigradski zbornik, p. 139.

⁶⁵ Novigradski zbornik, p. 111.

⁶⁶ Lad. I, l. I, cap. 12 (Corpus iuris hungarici seu Decretum generale, Budae 1779, p. 135).

⁶⁷ Novigradski zbornik, pp. 166-167.

E. LA REGIONE DELLA SLAVONIA

I - Introduzione

Nella Slavonia medievale era in uso il c.d. diritto croato-ungherese, che corrisponde più o meno al diritto ungherese, ma con non poche differenze come già rilevato da Werböczy al principio del secolo XVI:

*(...) Dalmatini, Croatienses, Slavonienses (...) in homagiorum et birsagiorum solutionibus aliisque certis causarum processibus et terminorum observationibus (...) alia et alia consuetudine a nostra longe discrepante utantur.*¹

Nonostante queste differenze, le analisi concernenti il diritto ungherese sono assai utili, anzi, indispensabili per poter conoscere meglio il sistema giuridico in Slavonia, soprattutto riguardo ai diritti reali. Altresì è utile tener conto in primo luogo dei lavori dogmatici di Huszty² e Kelemen,³ come pure del noto libro di Timon⁴ sulla storia del diritto costituzionale ungherese fino al secolo XVI che contiene alcune importanti pagine sul diritto della Slavonia. Tra gli altri scrittori ungheresi sono da prendere in considerazione Zaytay⁵ e Bonis⁶ con i loro più recenti saggi. Bisogna mettere in rilievo anche l'importantissimo contributo dato dallo scrittore croato Tkalčić⁷ nei suoi saggi introduttivi alla pubblicazione dei documenti della libera città di Gradec (oggi Zagabria), e quello di Bresztyenszky⁸ che ha analizzato la posizione giuridica di Turopolje e di altre comunità nobili. La monumentale opera di V. Mažuranić⁹ contiene un grande numero di articoli sugli istituti giuridici e cita molte fonti. Lanović¹⁰ ha scritto un coscienzioso libro sul diritto privato che in gran parte si basa sul lavoro di Kelemen, mentre l'esposizione del diritto privato di Dabinović¹¹ si basa esclusivamente sul libro di Lanović. Alcune utili informazioni si trovano anche nei lavori di Breitenfeld¹² e Bösendorfer.¹³ Recentemente

¹ *Tripartitum opus juris consuetudinarii incltyti regni Hungariae* (= *Trip.*), 3,2,2.

² S. HUSZTY, *Jurisprudentiae practicae libri tres*, Agrae, 1758.

³ E. KELEMEN, *Institutiones juris hungarici privati* I-III, Budae 1818.

⁴ A.V. TIMON, *Ungarische Verfassungs-und Rechtsgeschichte*, Berlin 1904.

⁵ I. ZAYTAY, *Introduction à l'étude du droit hongrois*, Paris 1953.

⁶ GY. BÓNIS, *Einflüsse des römischen Rechts in Ungarn*, Milano 1964.

⁷ J.K. TKALČIĆ, *Povjestni spomenici slob.kralj.grad Zagreba*, I (1889); IV (1897); V (1898); VII (1902); VIII (1902) - nelle note introduttive.

⁸ S. BRESZTYENSZKY, *Pravno-povjestni podatci o Turopolju*, «Mjesečnik» XVIII, 1892, pp. 1-16, 57-73, 105-121, 153-168, 205-221, 253-268, 301-316, 357-380.

⁹ V. MAŽURANIĆ, *Prinosi za hrvatski pravno-povjestni rječnik*, Zagreb 1908-1922.

¹⁰ M. LANOVIĆ, *Privatno pravo Tripartita*, Zagreb 1929.

¹¹ A. DABINOVIĆ, *Hrvatska državna i pravna povijest*, Zagreb 1940.

¹² F. BREITENFELD, *Pravni poslovi nekretninama u XII i XIII vijeku u Dalmaciji, Hrvatskoj i Slavoniji*, «VHAD», N.S. vol. XVII, 1936, pp. 111-145.

¹³ J. BÖSENDORFER, *Agrarni odnosi u Slavoniji*, Zagreb 1950.

Beuc¹⁴ nelle sue analisi del diritto medievale dei popoli jugoslavi ha descritto gli istituti del diritto reale nella Slavonia. Per lo storico di diritto sono indispensabili anche i lavori degli storici V. Klaić¹⁵ e N. Klaić,¹⁶ come pure quelli degli scrittori di storia dell'economia.¹⁷

II - Il possesso

Werböczy nella sua opera, che è d'immensa importanza per la conoscenza del diritto ungherese e di quello croato-ungherese perché è considerata non solo come un compendio, ma anche come un'esposizione ufficiosa del diritto, dice che il significato del termine *possessio* è duplice:

*primo (...) pro dominio, usuque ac gubernatione alicuius rei mobilis vel immobilis,*¹⁸

mentre secondo l'altro

*possessionis appellatione villa significatur,*¹⁹

cioè un podere rurale che si deve distinguere dai *castra, castella, civitates, oppida e praedia*.²⁰

Per le analisi giuridiche solo la prima definizione è importante. Da essa risulta che né Werböczy né il diritto croato-ungherese distinguevano il possesso, i diritti di godimento e di disposizione, e la proprietà.

Inoltre Werböczy menziona anche il c.d. *jus possessionarum*, diritto concernente l'immobile, che, a suo parere abbraccia i diritti di proprietà sui

*castra, castella, fortilitia, civitates, oppida, villas, portiones possessionarias, terras, prati, sylvas et praedia.*²¹

Tra i numerosi documenti che contengono vertenze e sentenze non si trova neanche una che farebbe pensare ad una speciale tutela possessionaria distinta da quella petitoria.

III - La proprietà

1. La caratteristica più importante della proprietà del diritto croato-

¹⁴ I. BEUC, *Vlasnički i drugi stvarnopravni odnosi na nekretninama u doba feudalizma u jugoslavenskim zemljama*, «ZPFZ» vol. XXX, 1, 1980, pp. 7-39; DETTO, *Još o stvarnopravnim odnosima u doba feudalizma u jugoslavenskim zemljama*, «ZPFZ», vol. XXX, 2, 1980, pp. 383-399.

¹⁵ V. soprattutto V. KLAIĆ, *Marturina, slavonska daća u srednjem vijeku*, «Rad», vol. 187, pp. 122-213.

¹⁶ N. KLAIĆ, *Povijest Hrvata u razvijenom srednjem vijeku*, Zagreb 1976, pp. 513-580; v. alle pp. 678-679 anche altri suoi lavori.

¹⁷ P. es. J. ADAMČEK, *Rovišćanski predijalci*, «HZ» vol. XXIX-XXX, 1976-1977, pp. 151-159.

¹⁸ *Trip.* 1,24,21.

¹⁹ *Trip.*, 1,24,3.

²⁰ Per il termine *praedium* v. *Trip.* 1,24,5.

²¹ *Trip.* 1,24,1.4.

ungherese consiste nel suo legame con la famiglia. È vero che il padre dispone con i beni acquisiti²² come pure con quelli ereditari (questi ultimi con alcune restrizioni²³), ma i figli hanno su questi beni un diritto che non è un semplice diritto di aspettativa.²⁴ I beni familiari si possono dividere anche finché il padre è vivo alle condizioni poste dalla legge, contro la volontà dei membri delle comunità familiare.²⁵

Così p. es. se il figlio maltrattasse fisicamente i genitori,²⁶ li accusasse di un crimine,²⁷ tramasse contro la loro vita,²⁸ avesse relazioni con cattivi soggetti²⁹ e se non avesse tentato di liberarli dalla schiavitù o dalla prigionia,³⁰ il padre poteva costringerlo alla divisione dei beni familiari. Nella divisione il padre aveva diritto alla «sua» parte in proporzione al numero dei membri della comunità che ne avevano diritto. In tutti questi casi il padre non poteva diseredare il figlio:

*(...) pater filium suum puberem (...) ad divisionem haereditatum et aliarum rerum compellere, non tamen potest de illis eum exhaereditare.*³¹

Questa divisione non riguarda i beni con i quali il padre dispone liberamente.

In certi casi anche il figlio può forzare il padre alla divisione: se questi sperperasse³² e amministrasse malamente i beni familiari,³³ punisse crudelmente i figli,³⁴ non permettesse loro di sposarsi³⁵ o li costringesse a peccare.³⁶ Il figlio da parte sua può richiedere la «sua» parte soltanto

*de bonis et juribus possessionariis atque rebus mobilibus avitis et non propriis servitiis vel virtutibus patris acquisitis.*³⁷

In un unico caso il figlio può chiedere la divisione dei beni senza dover tener conto del comportamento del padre. Si tratta del caso di matrimonio contratto dal figlio con l'assenso del padre:

*postquam filius annuente patre legitimam duxerit uxorem.*³⁸

2. L'aspettativa (il c.d. *Wartrecht*³⁹) del figlio, non è, come si vede, un

²² *Trip.* 1,57, pr.

²³ *Trip.* 1,58, pr.

²⁴ *Trip.* 1,67,1.

²⁵ *Trip.* 1,51, pr.

²⁶ *Trip.* 1,52,1.

²⁷ *Trip.* 1,52,2.

²⁸ *Trip.* 1,52,3.

²⁹ *Trip.* 1,52,4.

³⁰ *Trip.* 1,52,5.

³¹ *Trip.* 1,52, pr.

³² *Trip.* 1,53,1.

³³ *Trip.* 1,53,2.

³⁴ *Trip.* 1,53,3.

³⁵ *Trip.* 1,53,4.

³⁶ *Trip.* 1,53,5.

³⁷ *Trip.* 1,53,7.

³⁸ *Trip.* 1,54, pr.

³⁹ A. HEUSLER, *Institutionen des deutschen Privatrechts*, Zweiter Band, Leipzig 1886, p. 59.

semplice diritto ereditario, bensì un diritto reale, che secondo Werböczy non è altro che una specie di proprietà. Infatti egli dice che esistono due tipi di proprietà:

*duplici (...) via dominium aliquorum bonorum quis habere dicitur*⁴⁰

e continua:

*primo, jure possessionario, dum quid reale pacificumque dominium tam in fructibus percipiendis quam etiam servitiis per colonos exhibendis (...) tenet*⁴¹

mentre l'altro tipo di proprietà sarebbe

jure vel modo successorio,⁴²

e come esempio cita il diritto del fratello diviso sui beni del fratello morto senza discendenti. Questo diritto è realizzabile

absque omni (...) statutione juridica.⁴³

3. La differenza tra i beni ereditari (*bona hereditaria*), quelli acquisiti con denaro (*bona empticia*) ed i beni acquisiti per donazione – principalmente dal re – (*bona acquisita*) è d'importanza basilare. Werböczy l'analizza attentamente e per disteso, essa compare spesso nelle fonti⁴⁴ ed inoltre la troviamo pure altrove in Europa.⁴⁵ Vediamo quali sono le sue caratteristiche principali in Slavonia:

a) I *bona empticia* sono i beni comperati o acquisiti dopo la divisione mediante un contratto oneroso. L'acquirente ne dispone liberamente⁴⁶ e se non ne ha disposto con un negozio *mortis causa*, passano ai figli, maschi e femmine, anche se si tratti di immobili. La ragione di ciò è che nel diritto croato-ungherese gli immobili acquisiti con denaro si considerano beni mobili ai quali hanno diritto i figli di ambo i sessi.⁴⁷ Se il *de cuius* non ha lasciato discendenti e disposto di questi beni, essi vanno al re come *bona vacantia*:

(...) bona ete jura possessionaria post divisionem inter fratres (...) acquisita (...) haeredibus destituta non in fratres condivisionales derivantur, sed fisco regio applicantur,⁴⁸

come spesso lo confermano le fonti.⁴⁹

b) La disposizione dei *bona acquisita* con negozi giuridici *inter vivos* e

⁴⁰ *Trip.* 1,67, pr.

⁴¹ *Ibid.*

⁴² *Trip.* 1,67,1.

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ V. p. es. CD IV, p. 546, n. 477, 1253; V, p. 112, n. 625, 1358.

⁴⁵ V. gli esempi in MARGETIĆ, *Neki pravni problemi*, cit., p. 268.

⁴⁶ *Trip.* 1,57, pr.

⁴⁷ *Arg. Trip.* 1,19, pr.

⁴⁸ *Trip.* 1,47,2.

⁴⁹ V. p. es. CD VI p. 45, n. 42, 1273; cfr. CD IV, p. 218, n. 196 del 21 marzo 1244; p. 229, n. 205 del 15 giugno 1244.

mortis causa è molto limitata e si regola con l'atto di donazione. La clausola più usata dice: *heredibus et posteritatibus sexus masculini*. L'acquirente ed i suoi discendenti di sesso maschile avevano diritto di proprietà su questi beni, potevano venderli e darli in pegno, ma la validità di questi contratti dipendeva dalla durata della linea diretta, cioè si spegneva con la mancanza di un discendente maschio collegato per linea maschile con il primo acquirente.⁵⁰

c) *I bona hereditaria*. Il diritto successorio spetta soltanto ai più prossimi parenti maschi, legati al *de cuius* per linea maschile. In altre parole, i primi ad essere chiamati sono i figli (secondo i principi di rappresentazione), poi i più prossimi *fratres condivisinales*, in primo luogo i fratelli, indi gli zii, ecc. – anche in caso di divisione già avvenuta. In tutti i casi è ammessa la rappresentazione, naturalmente soltanto con discendenti di sesso maschile.

Il legame familiare si poteva sempre provare tramite prove scritte:

*dummodo fratres ipsi (...) de sua vera progenie fuisse et (...) progenitores eorum divisionem (...) fecisse valeant literali documento comprobare*⁵¹

mentre la prova con testimoni era ammessa solo per il periodo di 60 anni:

humani testimonio ad sexaginta annorum curricula sed non amplius prosapiam (...) poterunt verificare,⁵²

e ciò significa che in pratica la probazione con testimoni era limitata al massimo ai figli dei cugini.

4. Il diritto croato-ungherese non conosceva la distinzione teorica dei postglossatori tra il *dominium directum* ed il *dominium utile*. Werböczy non la menziona, a Huszty, il noto giurista ungherese del secolo XVIII la sfiora appena con qualche parola⁵³ e cita un solo esempio tratto dal *Tripartitum* di Werböczy.⁵⁴ Ma nondimeno la differenza non era del tutto sconosciuta. L'arcidiacono Giovanni descrivendo la posizione giuridica dei «predialisti» del Capitolo di Zagabria, da lui pareggiati ai vassalli ed agli enfiteuti, dice che hanno il *dominium utile*, mentre il Capitolo ha il *dominium directum*. Il «predialista», da *dominus utilis*, ha diritto ad un terzo della *marturina*.⁵⁵

La distinzione del *dominium directum* dal *dominium utile* rispecchia le difficoltà che si trovano davanti a coloro che vorrebbero interpretare la realtà complessa della società medievale con i termini del diritto romano. Per poter meglio comprendere queste difficoltà citeremo solo un esempio, il contratto del 12 II 1374,⁵⁶ secondo il quale alcuni nobili di Turopolje

⁵⁰ *Trip.* 1,64.65.

⁵¹ *Trip.* 1,47, pr.

⁵² *Trip.* 1,47,1. Cfr. *Trip.* 1,67,3.

⁵³ HUSZTY, *Jurisprudentialia*, cit., II, p. 6.

⁵⁴ KELEMEN, *Institutiones*, cit., II, pp. 20-21; Lan.ović, *Privatno*, cit., p. 211.

⁵⁵ J.K. TRALČIĆ, *Statuta capituli Zagrabienensis saec. XIV*, Monumenta historica episcopatus Zagrabienensis, II, Zagreb 1874, 1,41.

⁵⁶ CD XV, p. 17, n. 12.

consegnarono ad un numero abbastanza abbondante di coltivatori diretti *in iure perpetuo* alcune terre in Mali Kostanjevac-Novaki con i consueti obblighi (le decima dei porci e del vino, tre usitati doni annuali, 80 viennesi, cioè piccole monete). I coltivatori potevano disporre liberamente delle terre tramite negozi giuridici *inter vivos* (soprattutto tramite le vendite) e *mortis causa*, ed inoltre potevano eleggere liberamente il giudice. Dunque, i coltivatori diretti non hanno un semplice diritto d'affitto perpetuo – tanto più che sulla stessa terra esistono anche i c.d. *inquilini* che pagano il *census* ai propri *domini* (!), cioè ai coltivatori; inoltre due terzi delle multe degli inquilini appartengono ai coltivatori diretti. Ai nobili di Turopolje quindi non rimase che il diritto alle prestazioni contrattuali divenute veri oneri reali sulle terre. Per loro si potrebbe dire che sono i «proprietari degli oneri reali» e che i «coloni» hanno il *dominium directum*. A dire il vero essi godono di una posizione giuridica migliore di quella dei «predialisti».

5. Werböczy concepisce la proprietà *iure possessionario* come una specie di somma di diritti vari, soprattutto di quelli dei *fructus percipiendi* e di *servitium per colonos exhibenda*. La definizione non è completa perché Werböczy ha ommesso lo *ius alienandi* che è una delle caratteristiche principali della piena proprietà. D'altra parte è da notare come Werböczy tralasci di definire ed analizzare le servitù prediali e l'usufrutto. Come si può constatare, Werböczy concepisce la proprietà ed i diritti reali nella maniera già riscontrata nelle altre regioni del diritto croato, e ciò non è che il modo di pensare in uso nel Medio Evo europeo. Nondimeno la proprietà nei suoi vari elementi non è del tutto svanita. Ogni tipo di proprietà senza riguardo al numero ed al contenuto dei suoi elementi, per Werböczy possiede una caratteristica basilare, cioè la durata, e questo la contraddistingue dall'altro diritto reale, dal diritto di pegno la cui durata fu temporanea. Secondo la definizione di Werböczy

*impignoratio est juris proprii necessitate cogente temporalis ad utendum alteri concessio.*⁵⁷

In questo modo Werböczy riesce a sistemare i diritti reali prendendo per base solo due elementi, il godimento e la durata. Il godimento duraturo si chiama proprietà, quello temporaneo diritto di pegno.

6. Le distinzioni werböczyane si applicavano anche alle proprietà dei cittadini di città privilegiate (*civitates*). Esistono, sì, alcune caratteristiche riguardanti la proprietà cittadina, soprattutto per l'introduzione nel possesso dell'immobile in seguito alla «piena» vendita (la c.d. *fassio perennalis*)⁵⁸ e all'usucapione.⁵⁹ Esistono inoltre alcune restrizioni, che

⁵⁷ *Trip.* 1,81, pr.

⁵⁸ *Trip.* 3,14.

⁵⁹ *Trip.* 3,15.

differiscono da una città privilegiata all'altra. Così, mentre nel privilegio emesso nel 1240 a favore di Petrinja era stato stabilito che il cittadino che *prole caruerit, tam ipso vivente, quam ab hoc seculo transmigrante, bona sua cuicumque voluerit libere conferat retinenda*,⁶⁰

nel privilegio a Vukovar del 1231 si concede solo la libera disposizione dei mobili:

pecuniam suam cuicumque vellet possit disponere,⁶¹

con quello del 1234 a Virovitica si conferisce la libertà delle disposizioni in modo alquanto strano

si quis sine herede decesserit (...) possit libere pecuniam suam et omnia quecumque habuerit cuicumque voluerit sive cognatis suis sive pro remedio anime disponere,⁶²

e il privilegio per Zagabria concede ai cittadini senza prole la libera disposizione dei mobili, mentre per gli immobili si stabilisce che

suorum concivium habito consilio uxori sue vel alicui cognatorum suorum relinquat.⁶³

Sarebbe estremamente utile esaminare le ragioni di queste differenze, che però non sfiorano le basi del sistema giuridico croato-ungherese che sono unitarie, come lo sottolinea anche Werböczy dicendo

extra quarum contententias et extra teritoria ipsarum in omnibus rebus et factis regni huius Hungariae legibus et consuetudinibus subjiciuntur.⁶⁴

7. Werböczy ha trattato ampiamente i diritti reali dei nobili e dei cittadini. Lo stesso non si può dire per i diritti delle popolazioni coloniche. Werböczy sottolinea vigorosamente che

rusticus praeter laboris mercedem et praemium in terris domini sui, quantum ad perpetuitatem nihil juris habet, sed totius terrae proprietates ad dominum terrestrem spectat et pertinet.⁶⁵

Egli ammette che il colono ha la facoltà di vendere o «legare» terra, prati, mulini e vigne, ma

perpetuitate domino terrestri salva semper remanente,⁶⁶

però il proprietario poteva sempre riprendersi le terre vendute o lasciate *mortis causa* dal colono dietro pagamento del

condignum earum valorem.

⁶⁰ CD IV, p. 123, n. 113.

⁶¹ CD III, p. 346, n. 304.

⁶² CD III, p. 422, n. 367. Il documento è conservato in copia del Capitolo di Stolni Biograd con data 6 IV 1356 (CD XII, p. 336, n. 254). Non è improbabile che nel documento originale il testo sia stato identico a quello della città di Vukovar.

⁶³ CD IV, p. 172, n. 155.

⁶⁴ *Trip.* 3,20,2.

⁶⁵ *Trip.* 3,30,7.

⁶⁶ *Trip.* 3,30,8.

Werböczy inoltre permette al colono di lasciare dopo la sua morte i beni mobili ed immobili ai figli ed alle figlie:

*si rusticus filium genuerit, filiam quoque nondum maritatum habens, tunc uterque in rebus paternis tam mobilibus quam immobilibus aequali jure succedit*⁶⁷

in altri termini, la figlia maritata e dotata non ha più alcun diritto all'eredità paterna. Se il colono è morto senza prole i suoi beni apparterranno ai suoi parenti di sesso maschile:

*ad fratres et consaguineos suos ab eodem stipite derivatos*⁶⁸

avvicinandosi così molto al diritto dei nobili, con la differenza che la moglie del colono è considerata come «coacquirente»

uxor in rebus per maritum suum stante conjugio acquisitis semper particeps et divisionalis efficitur,⁶⁹

e pertanto dopo la morte del marito avrà diritto alla «propria» parte dei beni famigliari pari alla parte del figlio o, se non c'è prole, avrà diritto all'intera eredità.⁷⁰

Se il colono non ha né figli, né moglie, né parenti di sesso maschile, è libero di disporre dei mobili. I beni ereditari apparterranno al suo padrone, mentre può liberamente disporre della metà degli immobili da lui acquisiti. L'altra metà andrà pure al padrone.⁷¹

Questo diritto reale del colono si può paragonare all'enfiteusi del diritto romano postclassico, cosa già notata dagli editori del *Corpus iuris hungarici*⁷² – ma lo si può paragonare anche all'affitto perpetuo. Werböczy però rileva che

colonorum multiplex est conditio, ita et consuetudo juris, quae juxta veterem locorum usum observanda censetur.⁷³

In ogni caso è ovvio che il colono croato-ungherese godeva diritti di indubbio carattere reale, che Werböczy, a causa delle sue tendenze politiche, tentò di minimizzare in tutti i modi possibili. Egli era il rappresentante della nobiltà minore che proprio negli anni della stesura del suo lavoro era in lotta contra i magnati ed anche contro i contadini.

⁶⁷ *Trip.* 3,29, pr.

⁶⁸ *Trip.* 3,29,1.

⁶⁹ *Trip.* 3,21,2. In pratica lo stesso diritto venne riconosciuto anche alle cittadine. Le nobildonne erano «coacquistatrici» solo per i mobili e gli immobili dati in pegno, equiparati ai mobili. Per gli immobili v. *Trip.* 1, 102, pr.

⁷⁰ *Trip.* 3,29,2.

⁷¹ *Trip.* 3,30, pr. 2.

⁷² *Corpus iuris hungarici*, p. 114.

⁷³ *Trip.* 3,30,6.

IV - L'acquisto della proprietà

1. La prescrizione e l'usucapione

L'argomento di questi due istituti affini, la prescrizione e l'usucapione è stato trattato da Werböczy sotto il titolo comune *Praescriptio*:

*Praescriptio est termini ad juridicam tum retentionem quam reacquisitionem bonorum de jure statuti temporalis completio.*⁷⁴

È significativo che Werböczy non richiede per l'usucapione né la buona fede né il titolo, anzi, dalla definizione testé citata non risulta neanche obbligatorio il requisito del potere di fatto, del possesso della cosa. Per Werböczy l'usucapione non è che un lato della prescrizione, con la quale l'avente diritto perde la tutela del suo diritto, e dichiara che il diritto del re

*centum annis in bonis et juribus possessionariis quorumlibet malae fidei possessorum durat*⁷⁵

e da ciò possiamo dedurre che anche un nobile perde il suo diritto di proprietà (ma dopo 32 anni), anche rispetto al possessore in mala fede.⁷⁶

Ecco i termini della *praescriptio werböczyana*:

- 100 anni per il re
- 40 anni per la chiesa
- 32 anni per i nobili
- 12 anni per i cittadini⁷⁷
- 1 anno e un giorno per i coloni.⁷⁸

La *praescriptio* non esiste tra i *fratres condivisionales*.⁷⁹

2. L'acquisto derivativo della proprietà sugli immobili

L'evoluzione di questo tipo d'acquisto si può seguire tramite due vendite d'immobili, una del secolo XIII e l'altra del XIV.

Secondo il contratto del 18 VII 1249 Farcasius e Pietro chiesero al vicebano il *testimonium* riguardante la vendita della terra Raven. Farcasius dichiarò che questa terra

Jaxo bano, patri Petri (...) pro summa pecunie sexaginta marcis (...) vendidisset

⁷⁴ *Trip.* 1,78,1.

⁷⁵ *Trip.* 1,24,1.

⁷⁶ Per i dettagli V. HUSZTY, *Jurisprudencia*, cit., pp. 253-264; KELEMEN, *Institutiones*, cit., II, pp. 477-492; LANOVIĆ, *Privatno*, cit., pp. 316-318; BEUC, *Stvarnopravni odnosi*, cit., p. 397.

⁷⁷ Secondo il *Trip.* 3,15 il termine per l'usucapione degli immobili cittadini fu mutato abusivamente in un anno e un giorno.

⁷⁸ *Trip.* 1,78,1-4.

⁷⁹ *Trip.* 1,78,5.

e che il prezzo era stato pagato da Pietro dopo la morte del padre. Ne fu testimonia un certo Prella, *comes terrestris*, che aveva stabilito i confini del terreno ed il giusto prezzo. Il vicebano, dopo aver appurato i fatti approvò la stesura del documento

cum dictus Petrus se effectum dicte pecunie dixisse in solvendo.

I parenti del venditore e (!) del compratore diedero il loro assenso alla vendita. Il documento, conservato in originale, venne consegnato a Pietro.

Esiste però un altro documento originale, steso lo stesso anno ed emesso dal Capitolo di Zagabria.⁸⁰ Qui si ripetono gli stessi fatti e si aggiunge che la terra era stata venduta con l'assenso dei parenti e vicini.

Quando ed in quale modo la proprietà di Raven è stata trasmessa da Farcasius a Pietro? La vendita del terreno al padre di Pietro è evidentemente solo il titolo d'acquisto per il compratore. D'altra parte, pare che non dovrebbero esserci dubbi sul fatto che i documenti del vicebano e del capitolo di Zagabria siano solo di carattere probatorio. Si possono dunque prendere in considerazione solo due momenti, cioè quello del versamento del prezzo e quello dell'accertamento dei confini da parte del *comes terrestris* in veste ufficiale. A dir il vero, anche l'accertamento dei confini ci sembra d'importanza secondaria, poiché ancora nel secolo XIII non aveva significato di statuizione, cioè d'introduzione solenne e giuridicamente pertinente con la conseguenza del trasferimento di un diritto reale.⁸¹ Sembra perciò che il fattore decisivo fosse il pagamento del prezzo.

Ma, nel secolo seguente la situazione giuridica cambia profondamente, e l'introduzione nel possesso diventa un elemento costitutivo dell'acquisto della proprietà. Paolo, nipote del testé menzionato Pietro (*Paulus filius Jacobi filii Petri filii condam Jaxa bani*) stipula il 1 II 1374⁸² un compromesso riguardante la terra Zlonyn. In base a questo compromesso i rappresentanti del bano e del Capitolo eseguono la statuizione, ed il Bano Pietro Zudor, con un documento del 30 III 1374 rende noto a tutti

*quia ad statucionem faciendam ipsius possessionis Zlonyn, noster et capituli ecclesie Chasmensis homines de consuetudine regni Panonici necessario erant transmittendi.*⁸³

Anche Werböczy dice che per le *fassiones perennales* e per le *impignorationes* oltre 50 fiorini è necessaria la *statuto legitima*, e ciò

*infra integram unius anni revolutionem.*⁸⁴

⁸⁰ CD IV, p. 413, n. 359.

⁸¹ Così già TIMON, p. 378: Die Rechtsgewohnheit erhob die Statution späterhin zur unerlässlichen Ergänzung der Fassion, die binnen Jahresfrist erfolgen musste.

⁸² CD XV, p. 10, n. 7.

⁸³ CD XV, p. 25, n. 16.

⁸⁴ Trip. 1,63,1.

V - Il diritto di prelazione e di retratto

Il diritto di prelazione e di retratto si usava solo in caso di vendita o d'*impignoratio* dei beni ereditari, e non nella permuta di questi beni e neppure nelle alienazioni di beni acquisiti.

Nel diritto croato-ungherese⁸⁵ il diritto di prelazione e di retratto fu una specie di diritto reale, *jure successorio*, dunque una specie di aspettativa (*Wartrecht*), e non era prescrivibile.

Alla prelazione ed al retratto avevano diritto questi gruppi:

- a) i parenti legati al venditore del bene ereditario per linea maschile,
- b) i parenti legati per via femminile,
- c) gli abitanti dello stesso abitato (vicini) e le persone le cui terre erano confinanti (*commetanei*).

Il venditore aveva l'obbligo di annunciare a tutti gli aventi diritto la sua intenzione di vendere il bene (*admonitio*).

Se gli aventi diritto del primo gruppo volevano attuare il loro diritto, pagavano un prezzo privilegiato, la c.d. *communis aestimatio*.⁸⁶ Tutti i rimanenti gruppi dovevano pagare il prezzo citato nel contratto, cioè la c.d. *perennalis aestimatio* che consisteva nella decupla *aestimatio communis*.

Siccome il diritto di prelazione e di retratto nel diritto croato-ungherese si basava sulla differenza tra i beni ereditari e quelli acquisiti, sarebbe logico che solo i parenti di sesso maschile dovessero godere di questo diritto. Infatti, in questo sistema non è chiara la ragione dell'esistenza del gruppo dei vicini, che però era di basilare importanza nel sistema bizantino⁸⁷ il quale si basava su altri presupposti. Non è impossibile che il diritto bizantino abbia esercitato una certa influenza sul diritto croato-ungherese, soprattutto se si prendono in considerazione alcuni tra i primi esempi di prelazione. Così nel 1219 la vedova Margarita

*terram haereditariam ex donatione patris eius et fratrum suorum donavit inconsultis fratribus*⁸⁸

alla quale i fratelli si opposero con questa significativa motivazione:

non licere ei quoque modo alienare terram illam aliis, cum ipsi sunt commetanei et ipsa terra eis sit haereditaria.

È oltremodo significativo come i fratelli sottolineino che le loro terre confinano con quelle della loro sorella, circostanza basilare per il diritto bizantino.

Questo punto di vista venne accettato dal re:

rex praecepit terram illam venundari praedictis fratribus

⁸⁵ Per i dettagli v. L. MARGETIĆ, *Bizantsko pravo prvokupa i otkupa i njegov utjecaj na hrvatsko pravo*, in pubblicazione in «Starine» dell'Accademia jugoslava di scienze ed arte.

⁸⁶ Così p. es. una *sessio jobagionalis populosa* secondo la *communis aestimatio* valeva 1 marco (*Trip.* 1,133,18), una *sessio jobagionalis deserta* mezzo marco (*Trip.* 1,133,19).

⁸⁷ Per i dettagli v. MARGETIĆ, *Bizantsko pravo prvokupa* cit.

⁸⁸ G. FEJÉR, *Codex diplomaticus Hungariae ecclesiasticus ac civilis*, Budae, VII, 1, p. 200.

e la donazione annullata.

Secondo il documento del 1254⁸⁹ redatto a Zagabria, un certo Farcasius vende

totam terram partis sue hereditarie in Schebnicha, secundum quod sub uno communi giro metarum terris generacionis eius est intermixta,

il che ricorda in modo sorprendente il diritto bizantino, dove l'«*intermixtio*» delle terre aveva un ruolo determinante nel diritto di prelazione.

A questo bisogna aggiungere un'altra osservazione. In Bisanzio, soprattutto a partire dal secolo XIII, il diritto di prelazione si concepiva sempre di più come un diritto dei parenti, senza tener conto se le loro terre confinavano con quella venduta o no. Così l'affinità del diritto croato-ungherese con quello bizantino divenne ancor più spiccata. D'altra parte, in Germania, come già osservato da Heusler, il diritto di prelazione iniziò ad estendersi appena nei secoli XIV e XV, e pertanto non è probabile che il diritto «germanico» abbia avuto un'influenza decisiva nella formulazione del diritto di prelazione croato-ungherese. Però il posto centrale che nel diritto di prelazione croato-ungherese occupa la proprietà familiare dimostra che dobbiamo senz'altro tener conto anche delle influenze del diritto franco.

VI - Il diritto di pegno

Secondo Werböczy la caratteristica del diritto di pegno è la sua temporaneità – egli dice *temporalis concessio* – a differenza della proprietà e la sua *perpetuitas*. Gli scrittori più recenti, come p. es. Kelemen,⁹⁰ hanno tentato di avvicinare questi concetti a quelli del diritto comune europeo sostenendo che il diritto di pegno sugli immobili nel diritto ungherese consisteva nel *dominium utile*, temporaneamente trasferito.

La prima menzione del diritto di pegno si trova in una legge di Colomano⁹¹ dove si stabilisce che nei crediti stipulati tra Ebrei e Cristiani

mutuator a mutuante vadimonium recipiat

e che a questa condizione

testes (...) in testimonium assumantur.

Ci sembra di poter affermare che prima di Colomano il mutuatario consegnava al mutuante un oggetto non soltanto e non principalmente come garanzia per la restituzione del credito, ma per renderlo giuridicamente valido. Sembra che la forma obbligatoria del mutuo fosse proprio la consegna di un oggetto come simbolo materiale del negozio. Varie furono le ragioni per le quali più tardi ciò non fu considerato sufficiente. Già

⁸⁹ CD IV, p. 578, n. 502.

⁹⁰ KELEMEN, *Institutiones*, II, cit., p. 539.

⁹¹ Col. II, 2 (*Corpus iuris hungarici*, p. 151).

Colomano richiedeva la presenza di testimoni. Con questo il pegno assunse una posizione secondaria nel sistema probatorio divenendo sempre più una garanzia reale del mutuo. Contemporaneamente, com'era da aspettarsi, cresceva l'importanza del suo valore economico.

Nel 1251⁹² a Čazma venne riscattata una terra data in pegno per il prestito di 20 marchi. Nel documento si sottolinea che si tratta della *terra, que ab avis ipsorum ab antiquo erat in pignore devoluta*.

La durata del pegno era dunque illimitata: la terra rimaneva in mano del creditore finché il credito non fosse stato restituito. Anche Werböczy dice che

in causis impignoratiis praescriptionem non esse allegandam neque admittentam,⁹³

ma aggiunge che, benché l'eccezione alla prescrizione non poteva essere sollevata con successo contro il costituente, le stesse *litterae impignoratiis* sottostavano alla prescrizione.⁹⁴

Nel 1246 a Kalnik, ad un certo Detrico furono consegnate in pegno alcune terre come garanzia per un prestito di 4 *pensae*⁹⁵ per il periodo di 6 anni. Se il mutuatario non avesse restituito il prestito nel tempo prestabilito, si sarebbe provveduto alla stima ufficiale della terra che sarebbe divenuta così proprietà del mutuante:

ipsi Detrico cum litteris capituli perpetuare tenebuntur

(*lex commissoria, Verfallspfand*).⁹⁶

Nel pegno croato-ungherese il creditore pignoratizio trovava il suo interesse nel godimento dell'oggetto dato in pegno, in primo luogo nel godimento dei frutti e delle prestazioni coloniche. Perciò nel documento del 1246 testé menzionato si stabiliva il termine di 6 anni come periodo *minimo* della durata del pegno. In un altro documento del 4 IV 1375⁹⁷ il quale tratta di un prestito di 4 marchi e di un pegno per la durata di cinque anni si precisa:

per quinque annorum spacio non antea redimendi pignori obligasset.

Naturalmente che il più delle volte i frutti dell'immobile dato in pegno corrispondevano ad un altissimo tasso d'interesse e Werböczy perciò dice per il diritto di pegno

*perniciosa damnabilisque ad tempus detentio*⁹⁸

e afferma apertamente che il creditore pignoratizio

usuram palam committere.⁹⁹

⁹² CD IV, p. 474, n. 411.

⁹³ *Trip.* 1,82, pr.

⁹⁴ *Trip.* 1,82,8.

⁹⁵ *Pensa* è una moneta d'oro dal valore di un fiorino.

⁹⁶ CD IV, p. 319, n. 272.

⁹⁷ CD XIV, p. 511, n. 388.

⁹⁸ *Trip.* 1,81, pr.

⁹⁹ *Trip.* 1,81,1.

VII - La complessità dei diritti reali

Abbiamo visto che nel diritto croato-ungherese il contenuto dei diritti reali era diverso a seconda delle caratteristiche giuridiche dei beni (acquisti, ereditari, ecc.). I diritti reali però differivano anche in rapporto agli aventi diritto: nobili, coloni ecc. Esagerando un po' si potrebbe sostenere la tesi che ogni persona aveva il proprio gruppo di diritti specifici e che ogni cosa aveva il suo specifico «stato di proprietà». E questo non è tutto. La società era estremamente mobile e si stava continuamente trasformando. È impossibile soltanto accennare a tutti i fenomeni – ma è indispensabile richiamare l'attenzione su almeno alcune delle più importanti circostanze:

1. I mutamenti nella posizione giuridica

a) I *fili jobagionum sancti regis* diventano nobili.

Gli *jobagiones castr* erano persone con specifici obblighi militari, legate per servizio ad un *castrum*. La loro posizione giuridica era differente a seconda del contenuto dei privilegi emanati in favore dei vari gruppi. In generale si può dire che le terre erano loro proprietà ereditaria ma con una ristretta disponibilità. I più privilegiati erano i c.d. *jobagiones sancti regis* (*fili sancti Stephani, filii jobagionum sancti regis*¹⁰⁰), la cui proprietà terriera aveva un contenuto relativamente ampio poiché alla successione di questa avevano diritto anche i membri dell'intera «famiglia» in senso esteso (*generatio*).

I *fili jobagionum sancti regis* sono menzionati in Slavonia nel documento del 24 XII 1224¹⁰¹ con il quale il re Bela li innalza dal ceto dei *fili jobagionum sancti regis* al rango di nobili. Bela dichiara che

Radus et frater eius Zorian videlicet et frater eius uterinus Damianus cum fratribus suis, Cristan cum fratribus suis

e così via nomina altre sei persone citate sempre «*cum fratribus suis*»

qui de filiis jobagionum sancti regis de Gorica oriundi fuerant

ottengono dal re «la libertà» tramite la quale essi ed i loro discendenti *de domo et familia nostra de cetero censeantur;*

ciò significa che diventano *servientes regis*, cioè nobili, e inoltre

terram Klokoche perpetua donavimus libertate, itaque de cetero ad iam dictum castrum nullum habeant respectum.

La terra Klokoč d'ora in poi appartiene a loro in piena proprietà ed il re sottolinea la *perpetuitas* di questo diritto. L'espressione «*cum fratribus*» non significa, naturalmente, «con fratelli (veri)» poiché i «veri» fratelli

¹⁰⁰ Cfr. TIMON, *Rechtsgeschichte*, cit., p. 145.

¹⁰¹ CD III, p. 238, n. 213.

sono menzionati separatamente (*Radus et frater eius ecc.*). Dunque, questa specie di fratelli sono i rimanenti membri della *generatio*, cioè gli zii ed i loro figli, i prozii ed i loro discendenti maschi, ecc. Gli *hospites*, cioè i liberi coloni («immigrati») che abitano sulla terra di Klokoč pagano annualmente 10 denari a nome della *marturina* e questo è un'ulteriore prova che il re aveva concesso la piena proprietà di Klokoč, dato che la *marturina*, introdotta da Colomano, si versava in segno di riconoscimento della proprietà sulla terra. Ma il modo della cessione della *marturina* è piuttosto particolare: un terzo appartiene ad ogni nobile della *generatio* di Klokoč

due vero partes marturinarum tocius terre illius, que ad ius nostrum pertinebant, Radus et heredibus eius dedimus in perpetuum.

La posizione giuridica di Radus è dunque un po' diversa da quella degli altri nobili di Klokoč. Siccome molto spesso il re concedendo una terra riservava per sé due terzi della *marturina* come segno dell'esistenza dei diritti di proprietà, vicini al concetto della sovranità, si potrebbe sostenere che a Radus fosse stato riconosciuto il *dominium directum* e che gli altri nobili divennero suoi «predialisti» con il *dominium utile*.¹⁰² La situazione però non può essere così semplice, perché sembra che in caso di estinzione della linea di Radus, i suoi diritti non tornavano al re, bensì agli altri nobili di Klokoč.

Gli obblighi dei nobili di Klokoč erano stati così stabiliti:

Quociens vero necesse fuerit, in exercitu nostro quindecim loricatedos et centum pedites vernaculos expeditos habebunt.

Non è impossibile che la responsabilità per l'inadempimento degli obblighi da parte di tutti i nobili di Klokoč verso il re cadesse su Radus e sui suoi eredi.¹⁰³

b) Gli *jobagiones* semplici diventano nobili.

Secondo il documento del 15 V 1354¹⁰⁴ il duca Stefano concesse ad alcuni *jobagiones castri de Morovcha* la seguente libertà:

a dicto nobili iobagionatu castri de Morovcha (...) eximimus, in cetum et in numerum purorum regni nobilium et serviencium regalium nulla pristina ignobilitatis macula super eisdem reservata (...) in perpetuum duximus aggregandos.

Altri *jobagiones* dello stesso *castrum* non cambiarono la loro posizione giuridica.

c) Bisogna rilevare anche il caso dei nobili Pribić (*filii Priba de Podgoria*). Nel documento del 12 XI 1244¹⁰⁵ il re Bela asserisce che

ipsi (sc. filii Priba) et eorum progenitores semper fuerunt et sunt nobiles

ma che nel corso del tempo

¹⁰² *Statuta cap. Zagr.*, cit., 1,46.

¹⁰³ Cfr. CD IV, p. 291, n. 256 del 9 IV 1246 dove è stabilito che di cinque donatari solo uno doveva servire *cum equis et armis*.

¹⁰⁴ CD XII, p. 238, n. 181.

¹⁰⁵ CD IV, p. 258, n. 221.

comites nostri de eodem Podgoria (...) in iobagiones castri (...) traxissent

e perciò il re si vede costretto:

numero servientum et aliorum nobilium ipsos de cetero aggregamus.

Ma a dir il vero non è troppo chiaro se i Pribić erano davvero nobili «da sempre» o se erano stati soltanto *jobagiones sancti regis* come i nobili di Klokoč.

d) La posizione giuridica dei «predialisti» e dei «vassalli» era un po' simile a quella degli *jobagiones castri*.¹⁰⁶ Abbiamo già rilevato che l'arcidiacono Giovanni descrivendo lo stato dei «predialisti» del Capitolo di Zagabria li paragonava con i «vassalli» e gli «enfiteuti». I detti «predialisti» avevano diritto ad un terzo della *marturina*, mentre due terzi appartenevano al Capitolo.¹⁰⁷ Inoltre, se il «predialista» aveva almeno 6 coloni, poteva nominare un «vesnik» cioè un loro giudice, esonerandolo dall'obbligo del pagamento della *marturina*. Il «predialista» riscuoteva la metà delle sentenze pecuniarie e delle multe inflitte dal giudice del Capitolo. In altri luoghi i «predialisti» davano al loro signore feudale per i casi di crimini più gravi due terzi delle multe,¹⁰⁸ inoltre uno,¹⁰⁹ tre¹¹⁰ quattro¹¹¹ marchi, alcuni non erano obbligati neanche ad un *descensus* (acquartieramento¹¹²) ed altri al contrario a parecchi,¹¹³ altri pagavano la *marturina* anche se non avevano alcun colono¹¹⁴ ecc. ecc.

Perché tante differenze negli oneri? Una delle ragioni sarà certamente la differenza nell'estensione e nella qualità della terra, ma è lecito pensare anche all'eventuale «concorrenza» tra i «predialisti» potenziali, alla produttività e docilità dei coloni ecc. Non è impossibile che gli *jobagiones* ed i «predialisti» del re avessero qualche volta una posizione migliore, ma questo non è da considerare come una regola assoluta.¹¹⁵

e) Alcuni *jobagiones castri* furono per punizione degradati divenendo così semplici *castrenses*, cioè persone vincolate al servizio non-militare del *castrum*. Così nel documento del 24 VIII 1271¹¹⁶ si dichiara che un certo Stansky e *tota generacio eiusdem* a causa di indecenze proferite da uno di loro persero i privilegi degli *jobagiones castri Zagrabiensis* e

in delaturam lignorum seu ligniferos condicionarios incidissent.

Al contrario, il 6 III 1300¹¹⁷ il vescovo di Zagabria annuncia che una volta aveva tolto una terra

¹⁰⁶ Così giustamente N. KLAJČ, *Povijest*, cit., p. 330.

¹⁰⁷ *Statuta cap. Zagr.*, cit., 1,46.

¹⁰⁸ *Statuta cap. Zagr.*, cit., 1,34.

¹⁰⁹ CD VIII, p. 114, n. 103 del 2 II 1306.

¹¹⁰ CD XII, p. 303, n. 226 del 24 VIII 1355.

¹¹¹ CD IX, p. 341, n. 284 del 3 VI 1327.

¹¹² CD VIII, p. 114, n. 103 del 2 II 1306.

¹¹³ CD IV, p. 612, n. 529, 1205.

¹¹⁴ CD XIII, p. 124, n. 81 del 23 III 1361.

¹¹⁵ Cfr. la posizione giuridica dei «predialisti» dell'ordine di S. Giovanni secondo il CD VIII, p. 114, n. 103 del 2 II 1306 con quella dei «predialisti» reali secondo il CD IV, p. 612, n. 529, 1255.

¹¹⁶ CD V, p. 602, n. 52.

¹¹⁷ CD VI, p. 370, n. 325, *Il Codex diplomaticus et epistolaris Slovacie*, 1, 1971, p. 155, n. 198.

cursorum nostrorum seu latorum litterarum,

che più tardi restituì

iure perpetuo (...) tenendam (...) a priori obnoxietate (...) absolventes ad numerum, ordinem et libertatem aliorum predialium nostrorum.

f) I magnati ecclesiastici e laici elevavano qualche volta i propri coloni a una posizione giuridica privilegiata così che i loro diritti reali in parte si ampliavano.

Così il vescovo di Zagabria Michele, verso la fine del secolo XIII concesse alcuni privilegi alla popolazione di Vugrovec, liberandola anche di alcuni oneri:

*nec compelli debeant in equis vel pedites legaciones seu literas deferre.*¹¹⁸

La popolazione può scegliere liberamente il suo *maiozem ville*, che nei casi criminali giudicherà insieme al *comes noster de Ugra sive castellanus*. In questi casi al rappresentante del vescovo spettano due terzi delle multe. Se un abitante vuole andarsene, può disporre liberamente dei propri immobili *curias et domos et alias possessiones suas (...) liberum habeat vendendi arbitrium*

e se muore senza prole è libero di lasciare a chi desidera i suoi beni mobili ed immobili. Al vescovo poi si versano annualmente 3 marchi e tre doni usuali. Dunque, i diritti della popolazione di Vugrovec sono abbastanza somiglianti a quelli dei «predialisti», anzi, sotto alcuni aspetti essa gode di una posizione privilegiata.

Quando il Capitolo di Zagabria concesse i privilegi agli abitanti di Nova Ves dichiarando questa il 9 IX 1344¹¹⁹ *villa libera*, richiese tra l'altro anche la loro fedeltà, e ciò ricorda da vicino gli obblighi dei «predialisti», tanto più che alla fedeltà erano obbligati

omnes et singuli cum suis inquilinis.

Sembra che ci fossero parecchie simili *villae liberae*. Sono note p. es. la *libera villa de Chican*, alla quale il *domus hospitalis sancti Johannis Hyerosolimitani* già nel secolo XIII aveva concesso la posizione privilegiata come si può constatare dal privilegio del 23 III 1293,¹²⁰ poi la *libera villa de sancto Clemente* nei possedimenti dell'abate di Topusko,¹²¹ ecc.

Menzioniamo infine anche le persone non libere che venivano liberate quando il signore feudale trovava in ciò qualche suo interesse. Giovanni l'arcidiacono¹²² ce ne ha conservato un esempio molto interessante. Egli

1215 ci offre un bell'esempio d'innalzamento da *castrensis* alla posizione giuridica di *iobagio*. Andrea, re croato-ungherese, innalza alcuni uomini che *a suis progenitoribus castrenses fuerant* tra gli *iobagiones sancti Strigoniensis ecclesie*. Quanto alle loro terre, essi le *perpetua possideant libertate*.

¹¹⁸ CD VII, p. 217, n. 198.

¹¹⁹ CD XI, p. 152, n. 114.

¹²⁰ CD VII, p. 133, n. 113.

¹²¹ CD VI, p. 11, n. 14, 1272. Cfr. anche CD XVII, p. 154, n. 113 del 15 VI 1388.

¹²² *Statuta cap. Zagr.*, cit., 1,24.

dimostra una rilevante conoscenza del diritto romano e distingue i servi *iure gencium*, gli *ex prescrizione triginta annorum*, gli *ex sua professione voluntaria*, poi quelli legati alla terra, gli *ascripcis*, ed infine quelli *nati ex scripticis*. L'arcidiacono aggiunge che non è chiaro tramite quale di questi modi elencati il fondatore del vescovato di Zagabria abbia acquisito

habitatores ville nostre de sub montibus

cioè gli abitanti del villaggio di S. Simeone (sv. Šimun) che più tardi divenne parte integrante dei possedimenti del Capitolo di Zagabria. Ogni manso tra l'altro aveva l'obbligo di consegnare 50 secchi¹²³ di vino. In segno del loro stato servile essi non pagavano la decima:

In signum (...), more consuetudinis provincie, servitutis ipsorum nullas decimas persolverunt,

e da ciò risulta che anche altrove in Slavonia esistevano persone di condizione servile. Ma, continua l'arcidiacono,¹²⁴ in questo villaggio erano giunte anche persone libere e perciò in avvenire tutti gli abitanti saranno considerati liberi e tutti saranno obbligati a versare la *decima* ed inoltre a consegnare la quarta parte del vino. Saranno però esonerati dai lavori gratuiti, eccetto da quelli indispensabili come p. es. la manutenzione dei mulini del Capitolo, ecc. Dunque, al principio del secolo XIII un gruppo rilevante di servi dei possedimenti dei Capitolo di Zagabria era stato trasferito allo stato colonico.

2. Il legame dei diritti reali con lo stato personale

I privilegi di un nobile normalmente si trasferivano anche agli immobili in suo possesso e viceversa. Werböczy dice

*ubi princeps noster quempiam hominum (...) ob (...) servitia (...) jure possessionario condonaverit, mox ille per huiusmodi donationem (...) in verum nobilem creatur.*¹²⁵

Così, quando p. es. il re Bela esprime la sua gratitudine al conte Hudin, dichiara:

*eundem comitem Hudinam cum quatuor consanguineis suis (...) in aulicos et servientes nostros recepimus speciales*¹²⁶

e aggiunge:

*ut aptior ad obsequia habeatur in futurum, quandam terram Wiscuz (...) duximus conferendam.*¹²⁷

¹²³ Un secchio aveva la capienza di poco più di 10 l.

¹²⁴ Cfr. p. es. CD V, p. 520, n. 981, 1269: *Farcassius, filius Damyani de genere Colboch* vende all'abazia di Topusko *duodecim servos et ancillas hereditarios suos* e inoltre dona per la salvezza della sua anima *alia duodecim capita servorum et ancillarum*.

¹²⁵ *Trip.* 1,4, pr. Werböczy però osserva che si può concedere la nobiltà anche senza la concessione di una terra nobile. (*Trip.* 1,6).

¹²⁶ Anzi, l'accusa del *comes* è respinta esplicitamente (CD IV, p. 337, n. 301 del 25 II 1248).

¹²⁷ CD XII, p. 371, n. 278 del 13 X 1356.

Quando invece Dominico, nobile assai distinto, acquista una terra appartenente al *castrum* Rovište, questa non è «nobilitata» *ipso facto*, e perciò il re Lodovico il 13 VIII 1356 deve con un privilegio speciale

terram (...) a iobagionatu prefati castris sui Royche excipere et in numerum aliarum possessionum liberarum eisdem Dominici (...) aggregare.

Dunque, gli obblighi erano connessi alla terra come una specie di onere reale, dal quale poteva liberarla solo colui che aveva il *dominium directum*.¹²⁸

Sulle terre a carattere «predialistico», che il *magister sancte domus hospitalis sancti Johannis Jerosolimitani* concesse il 3 VI 1327 ai figli del bano Stefano – cioè a persone di nobile rango – rimase l'obbligo di versare annualmente 4 marchi, tre terzi delle multe il tutto a favore del *preceptor* dell'ordine. Il carattere «predialistico» risulta anche dal fatto che i figli del bano Stefano potevano tenere queste terre solo a condizione di rimanere fedeli all'ordine.¹²⁹ Simili concessioni di terre con obblighi *more aliorum predialium* erano molto frequenti.¹³⁰

3. I modi d'acquisto dei diritti reali

Per i coloni (*marturinarii, rustici, cives*) il contratto rappresentava il più delle volte la base per l'acquisto dei rispettivi diritti.

Verso la metà del secolo XIV l'arcidiacono Giovanni scrive:

*Si aliquis colonus pactum fecit cum domino, quando moraturus ad suum venit predium, illi pacto stetur.*¹³¹

L'arcidiacono continua: se non esiste il contratto, bisogna attenersi agli ordinamenti del Capitolo. Questi ordinamenti sono una specie di contratto di adesione. Perciò, quando in alcuni capitoli della sua opera cambiò gli obblighi dei coloni, l'arcidiacono si sentì obbligato a spiegare che si trattava di cambiamenti di pochissima importanza che non avrebbero deteriorato le condizioni dei sudditi.¹³² Quando agli abitanti della libera città di Gradec (oggi Zagabria), nel privilegio del 16 XI 1242 il re Bela annuncia che

*Cum nostre placuisset voluntati in Zagabria in monte Grech civitatem liberam construere,*¹³³

egli concede che

¹²⁸ Cfr. anche CD XVII, p. 424, n. 315 del 28 III 1392.

¹²⁹ CD IX, p. 341, n. 284.

¹³⁰ V. anche CD IV p. 608, n. 526 del 20 XI 1255; VII, p. 370, n. 325 del 6 III 1300; VIII, p. 104, n. 94 del 23 V 1305.

¹³¹ *Statuta cap. Zagr.*, cit., 2,13.

¹³² *Statuta cap. Zagr.*, cit., 1,19.

¹³³ CD IV, p. 172, n. 155.

hospites libere convenient

e contemporaneamente dichiara:

conditiones (...) et libertates hospitem (...) quae ipsi inter se fecerunt et nos approbavimus.

Per le altre città libere non ci sono notizie di simile collaborazione dei futuri cittadini. In ogni caso, l'«ospite» stabilitosi nella città aderisce alle condizioni stabilite del privilegio.

VIII - L'evoluzione dei diritti reali nella regione del diritto croato-ungherese

Le nostre analisi hanno avuto per così dire carattere «orizzontale» e corrispondono all'incirca alla situazione dei secoli XIII e XIV. Le analisi «verticali» che avrebbero abbracciato più secoli, sarebbero dovute essere molto più complesse, tanto più che ogni territorio (p. es. le terre del Capitolo di Zagabria, quelle di Topusko, Turopolje, Gradec ecc.) aveva norme specifiche, e che l'evoluzione dei sistemi giuridici di questi territori non si era sviluppata né con la stessa velocità né in linea retta. Pertanto non possiamo che fare qualche osservazione d'indole generale.

La regione del diritto croato-ungherese, la Slavonia, non abbracciava nel Medio Evo gli stessi territori dell'odierna provincia croata dallo stesso nome. Il territorio della Slavonia medievale si estendeva a sud del fiume Drava, ad est dei fiumi Sutla e Krka, a nord del monte Gvozd ed a ovest del monte Psunj. Durante il regno dei re della stirpe croata (fino alla fine del secolo XI), la Slavonia si trovava in una situazione estremamente sfavorevole. La tesi che fosse stata un regno indipendente tra la Croazia e l'Ungheria difficilmente si può sostenere, e siccome l'intervento ungherese si può datare con la fine del secolo XI, dobbiamo supporre con grande probabilità che la Slavonia sia stata una provincia confinante, una marca della Croazia.

L'organizzazione dei militi confinari croati in Slavonia era senz'altro somigliante a quella nelle marche degli altri stati europei contemporanei, cioè il comando era affidato ad un ufficiale del re, residente in un *castrum*. Per il loro servizio i militi ricevevano la terra in godimento perpetuo, trasmissibile ai figli e vincolata all'obbligo militare. I militi erano organizzati in compagnie di cento uomini-stotnine, satnine, «centurie» – a capo delle quali stava il satnik «centurione». Questa organizzazione palesa già alcune caratteristiche dei rudimentali «comuni» con interessi speciali, organi, beni (soprattutto terre incolte che servivano per i pascoli comuni), diritto consuetudinario concernente le vicende interne, ecc.

Già nel privilegio del re Andrea del 1211¹³⁴ si stabilivano gli obblighi dei coloni che erano stati donati ai *Cistercenses*

¹³⁴ CD III, p. 103, n. 84.