

## DIRITTO MEDIEVALE CROATO DIRITTI REALI

### PARTE PRIMA

LUJO MARGETIĆ

Pravni fakultet  
Fiume

CDU 340 (= 862) (497.18 + 497.13 Istria) «653»  
Saggio scientifico originale

### PREMESSA

Il desiderio dell'autore era di scrivere un libro che contenesse i più importanti istituti dei diritti reali nell'Istria, Dalmazia, Croazia, e Slavonia medievali e di paragonare l'evoluzione di questi istituti con quelli nei sistemi giuridici delle regioni e popoli vicini, sulla base di fonti, citate e inserite nel testo in continua discussione con tesi già proposte da altri studiosi. Il piano, forse fin troppo ambizioso, subì delle modificazioni abbastanza sostanziali nel corso della sua attuazione per varie ragioni, una delle quali era il numero severamente limitato di pagine poste a disposizione dell'autore. Questo restrinse la quantità e l'estensione delle citazioni ridimensionate al minimo necessario, il confronto con altri sistemi giuridici europei, soprattutto con quelli dei popoli vicini che fu così ridotto a succinti e sporadici avvertimenti, ed anche per la discussione con altri autori non rimase molto spazio. È questa pure la ragione dell'uscita del manoscritto in due parti, delle quali la prima, cioè la presente, abbraccia la regione istriana e quella del Quarnero. Nondimeno l'autore spera che la sua fatica non sia stata del tutto inutile, se non altro per la raccolta dei più interessanti frammenti con alcuni commenti, probabilmente utili.

Il titolo dell'opera non è troppo indovinato, tanto più che per esempio nell'analisi della regione giuridica istriana bisognava senz'altro prendere in considerazione anche gli statuti del Litorale Sloveno (lo Statuto di Capodistria ecc.) e gli statuti triestini. È chiaro che la denominazione «diritto croato» non ha significato etnico e non rappresenta altro che un titolo sintetico per il diritto delle regioni dove in maggioranza vivono i Croati. Ci sono poi delle differenze sostanziali tra i diritti delle regioni costiere e quelle del retroterra, differenze che ricordano fortemente quelle dei *pays de droit écrit* e *pays contumiers* francesi.

La presentazione del diritto croato per regioni è ovviamente indispensabile, ma anch'essa presenta vari problemi. Specialmente la regione giuridica del Quarnero denota profonde differenze tra i vari sistemi giuridici, e perciò Veglia ed Arbe sono per esempio talvolta menzionati anche nella regione dalmata.

L'autore ringrazia calorosamente tutti coloro che gli sono stati d'aiuto, soprattutto il prof. Ž. Matić della Facoltà di Giurisprudenza di Zagabria (Zagreb), coordinatore del progetto del quale le presenti indagini fanno parte, la Facoltà di Giurisprudenza di Fiume (Rijeka), il prof. G. Radossi, il

prof. I. Moncalvo, nonché il Centro di ricerche storiche di Rovigno (Rovinj) e l'Università popolare di Trieste (Trst).

Di grandissimo aiuto morale sono stati anche il prof. H. Sirotković di Zagabria durante tutto il tempo del lavoro ed il prof. F. Crosara che ha dato molti utili e preziosi consigli nel corso degli incontri a Roma, Spoleto, Vienna e Trieste.

L'autore ringrazia la moglie che durante la stesura del testo italiano gli è stata di grande e continuo aiuto con utili suggerimenti.

#### INTRODUZIONE

### LA DIVISIONE TERRITORIALE DEL DIRITTO CROATO\*

1. Analizzeremo qui il diritto croato medievale separatamente per le seguenti fasi:

a) la regione istriana, dove s'incrociavano in modo non ancora definitivamente chiarito le influenze del diritto romano, longobardo, franco, veneziano e slavo;<sup>1</sup>

b) la regione del Quarnero, dove un posto speciale spetta alla Legge del Vinodol.<sup>2</sup> Le singole aree giuridiche nell'interno della regione del Quarnero differiscono profondamente tra di loro – molto più che nelle altre regioni del diritto croato. A Fiume si constata la penetrazione del diritto proveniente da settentrione (diritto germanico, ecc.). Le analogie con il diritto triestino sono molte, tra l'altro anche a causa della secolare dominazione asburgica su queste due città, il diritto chersiano si trova visibilmente sotto l'influenza del diritto veneziano, Tersatto ed i territori più ad est subiscono l'influenza del diritto croato-ungherese, ecc.;

c) la regione dalmata, nella quale d'importanza predominante sono gli statuti comunali da Veglia (Krk) fino a Ragusa (Dubrovnik);<sup>3</sup>

\* Abbreviazioni - vedere a pag. 214.

<sup>1</sup> Cfr. MARGETIĆ, *Brak na istarski način*, VHARP XV, 1970, 279-309; DETTO, *Pravo prvokupa i otkupa u srednjovjekovnoj Istri*, VHARP XVI, 1971, 169-212; DETTO, *Il matrimonio all'usanza dell'Istria, Histrica et Adriatica*; DETTO, *L'origine della prelazione e del retratto nel diritto delle città istriane nel Medio Evo, Histrica et Adriatica*.

<sup>2</sup> V. ultimamente MARGETIĆ, *Iz vinodolske prošlosti Rijeke 1981* e letteratura ivi menzionata.

<sup>3</sup> L'influenza decisiva del diritto croato sul diritto delle città dalmate è stata messa in rilievo nei nostri lavori *Nasljedno pravo descendenata po srednjovjekovnim statutima Šibenika, Praga, Brača i Hvara*, «Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu», XXII, 3, 1972, 360 ss.; *Preferiranje djeteta po krčkom, rapskom i drugim primorskim statutima*, VHARP XVIII, 1973, 240 ss. a proposito del diritto successorio; *Bizansko bračno imovinsko pravo u svjetlu Novele XX Lava Mudroga (s osobitim obzirom na razvoj bračnog imovinskog prava u srednjovjekovnim dalmatinskim općinama)*, «Zbornik radova Vizantološkog instituta» XVII, 1978, 33 ss. a proposito dei diritti familiari; *Tribuni u srednjovjekovnim dalmatinskim općinama*, «Zbornik radova Vizantološkog instituta» XVI, 1975, 44 ss. a proposito del diritto pubblico, ecc. È pacifico che dopo il risveglio dell'interesse per il diritto romano da parte dei glossatori e dopo la sua evoluzione dietro la spinta delle analisi dei commentatori, si possa constatare anche in Dalmazia un'influenza sempre più forte della dottrina giuridica medievale, basata

d) la regione della Croazia (nel senso stretto della parola), con il centro nella Lika e nella Zagora (retroterra della Dalmazia settentrionale);<sup>4</sup>

e) la regione della Slavonia nella quale più predominante era il diritto croato-ungherese (del Tripartito) ma con non poche modifiche.<sup>5</sup>

2. Siccome lo stato croato dei re nazionali al principio del secolo XII cessò di esistere come stato indipendente formando con lo stato ungherese l'unione croato-ungherese, nella storia del diritto croato si distinguono due periodi. Il primo periodo è d'interesse particolare, in quanto non si fa ancora sentire l'influenza livellare del diritto romano. D'altra parte, il diritto delle città dalmate subì in questo periodo la forte influenza dell'antico diritto croato. Perciò gli istituti giuridici relativi a tale periodo non vanno analizzati separatamente per regioni, come lo è nel caso del secondo periodo.

Questa osservazione non vale per l'Istria, che sarà trattata senza divisione in periodi. La storia del diritto istriano differisce da quella delle altre regioni poiché diversa fu la sua sorte politica. Pertanto il diritto medievale istriano verrà trattato in modo unitario, con speciale riferimento al Placito di Risano che rappresenta la pietra miliare della storia del diritto istriano.

---

tra l'altro anche sul diritto romano (canonisti, legisti, ecc.). Dopo il Trecento osserviamo anche la penetrazione di alcuni istituti giuridici provenienti dal diritto veneziano, p. es. il diffondersi dell'examinator. Cfr. MARGETIĆ, *Funkcija i porijeklo službe egzaminatora u srednjovjekovnim komunama Hrvatskog primorja i Dalmacije*, «Starine» 55, 1971, 191-200.

<sup>4</sup> Cfr. MARGETIĆ, *Neki pravni problemi u vezi s dopisom podbana Mihajla Živkovića*, «Historijski zbornik» XXIII-XXIV, 1970, 265-286.

<sup>5</sup> HUSZTY, *Jurisprudentiae practicae libri tres*, Agriae 1758; KELEMEN, *Institutiones juris hungarici privati I-III*, Budae 1818; LANOVIĆ, *Privatno pravo Tripartita*, Zagreb 1929; ZAYTAY, *Introduction à l'étude du droit hongrois*, Paris 1953; BÓNIS, *Einflüsse des römischen Rechts in Ungarn*, Milano 1964.

## PRIMO PERIODO

## LA CROAZIA E LA DALMAZIA ALL'EPOCA DEI RE NAZIONALI

1. Il Cartulario di Supetar (Supetarski kartular) contiene questo dato sulla proprietà degli immobili a Poljice vicino a Spalato (Split) verso la fine del secolo XI:

*Insuper emimus Semianum a suis inimicis pro XL romanatis; ipse autem non habens unde se redimeret, dedit mihi territorium quod sui patris erat ut ego dividerem cum filio suo omne per medietatem (...) et sic a me liber abscessit.<sup>1</sup>*

Il Cartulario come pure altre fonti dell'XI e XII secolo<sup>2</sup> c'informano spesso della situazione precaria nella quale si trova una persona liberata dai suoi «nemici», costretta a procurarsi il denaro per la propria liberazione a condizioni molto dure. Così Semiano, menzionato nel frammento sopra citato, fu costretto a cedere una parte dei beni familiari. Da ciò si può ravvisare che egli poteva liberamente disporre soltanto di una metà dei beni familiari. L'altra metà apparteneva a suo figlio. Questo ovviamente significa, che, nel caso egli avesse avuto due figli, avrebbe potuto disporre soltanto di una terza parte, tre figli avrebbero diminuito la sua parte ad un quarto e così via.

Questo tipo di proprietà, il c.d. *ius hereditarium*, rappresenta una delle pietre miliari del sistema giuridico croato.

2. Il Cartulario di Supetar ci comunica alcuni altri casi di trasferimento di proprietà. Eccone uno di speciale interesse:

*Brevem recordationem facio ego Rusinus qui et Morsticus de terris que sunt in Tristenico. Pars que mihi contigit, uolo et iubeo ut sint in monasterio sancti Petri pro remedio anima (...) Denique post mortem prefati Marstici uenit uxor eius et affirmavit prefatas terras (...) Postea uenit Slaniz rex et corroborauit prenominate terras (...) Ibidem Slaniz rex (...) sicut partem fratris sui affi(r)mauit sic suam partem que ibi habebat (...) perpetualiter contulit.<sup>3</sup>*

Risulta che il proprietario non può disporre con pieno effetto neanche della sua parte di beni familiari. È vero che Rusino dice «*uolo et iubeo*», il che fa pensare alla piena e definitiva disposizione. Ma se accettiamo questa tesi, rimangono inspiegabili le conferme della moglie e del fratello. Qui c'interessa soprattutto la conferma del fratello espressa con un vigoroso «*corroborauit*». È più che probabile che i fratelli non siano ancora divisi, il che ci induce a concludere che fino alla divisione, l'alienazione dei beni comuni da parte di uno dei «comproprietari» è valida soltanto se approvata dagli altri.

<sup>1</sup> V. NOVAK-P. SKOK, *Supetarski kartular*, Zagreb 1952.

<sup>2</sup> V. p.es. CD I, 149.

<sup>3</sup> *Supetarski kartular*, cit., 223.

3. Dopo la divisione dei beni familiari il proprietario dispone liberamente della sua parte. Gli ex comproprietari però non hanno perso tutti i diritti sulla porzione assegnata agli altri, il che significa che in caso d'alienazione, p. es. di vendita, il nuovo proprietario non può considerarsi completamente sicuro del suo diritto senza il previo consenso degli ex comproprietari. Nel Cartulario di Supetar c'è questa notizia:

*Et emi terram ubi dicitur Prasizo, que fuit auio meo Michazzo, quam uendidit mulier eius et ego redemi eam ex illorum nepotibus, qui eam comparauerunt.*<sup>4</sup>

La notizia è di grande importanza. Il diritto di retratto nell'antico diritto croato non era legato ad alcun termine preclusivo, perché, come si vede, al momento della vendita del terreno da parte della vedova fino al retratto effettuato da Pietro,<sup>5</sup> fondatore del monastero, sono ovviamente passati molti anni: la generazione intermedia tra il nonno ed i nipoti al momento del retratto è già estinta.

Il retratto dei parenti era un diritto molto forte che non veniva trascurato né dal nuovo acquirente né dai parenti. Ecco una notizia dal Polichorion del monastero di S. Giovanni di Rogova, della seconda metà del secolo XI:

*De alodio Barbare uidue. Idem abbas P. comparauit a rege Chresimiro alodium cuiusdam Barbare uidue pro quadraginta romanatios; parentibus uero eiusdem Barbare dedit XV similiter romanatos.*<sup>6</sup>

È ovvio che l'abate diede ai parenti di Barbara la cospicua somma di 15 monete d'oro quale indennizzo per il loro consenso alla vendita. Pagando questa somma l'abate indubbiamente cercava di evitare una lunga lite dall'esito incerto. Dunque, siccome il diritto di retratto concesso ai parenti non cadeva in prescrizione, l'acquirente si trovava continuamente nel pericolo che un parente anche molto lontano, pretendesse la sua parte o persino esigesse l'annullamento dell'alienazione. In linea di principio al retratto aveva diritto soltanto quel parente che traeva le sue origini dal primo acquirente. Se per es. un terreno veniva acquistato dal nonno dell'alienante, il retratto poteva essere esercitato soltanto dagli zii e dai loro discendenti. Se il terreno veniva acquistato dallo stesso alienante con negozio inter vivos, il retratto spettava soltanto ai suoi discendenti e l'acquirente poteva mettersi in salvo solo con il consenso dei figli dell'alienante. È questa la ragione per la quale nei documenti dell'antico diritto croato troviamo molto spesso la dichiarazione dell'alienante che egli aveva acquistato il terreno «*de nostro proprio conquestu*», ovvero «*proprio acquisiuimus pretio*»<sup>7</sup> e che molte notizie concernenti donazioni cominciano con «*emi*» o «*comparauit*».<sup>8</sup>

<sup>4</sup> *Supetarski kartular*, cit., 224.

<sup>5</sup> Petrus Zerni, cioè Pietro il Nero (Petar Crni).

<sup>6</sup> CD I, 152.

<sup>7</sup> V. p.es. *Supetarski kartular*, cit., 214.

<sup>8</sup> *Supetarski kartular*, cit. 216 ss.

4. La proprietà familiare (*ius hereditarium*) dell'antico diritto croato differisce profondamente dal concetto romano della proprietà e da quello moderno. I beni familiari non ancora divisi, appartengono in linea di principio a tutti i membri della famiglia. Un singolo membro della famiglia non può disporre a pieno effetto della sua parte prima della divisione. È significativo che i compilatori dei documenti evitavano di denominare questo diritto come *dominium* ovvero *proprietas*. Nei documenti troviamo espressioni che indicano il contenuto del diritto concesso all'acquirente, come per esempio «*tenendi, donandi cui michi placuerit*»;<sup>9</sup> «*tenendi possidendi*»;<sup>10</sup> «*plena potestas habendi, tenendi, vendendi, comutandi, pro anima iudicandi et hereditaria ratione quicquid placuerit faciendi*»;<sup>11</sup> «*habere, vendere, donare, commutare, pignori locare, possidere et omnimodo alienare*»,<sup>12</sup> ecc. Neanche il diritto degli enti ecclesiastici sulle cose acquistate si può considerare come proprietà nel senso del diritto romano, benché ecclesia vivit lege Romana, e perciò anche in rapporto a questi enti troviamo le espressioni «*possideat in perpetuum*»;<sup>13</sup> «*fit in potestate*»;<sup>15</sup> «*possessio perpetuo possidenda*»;<sup>16</sup> «*sit in perpetuum*»;<sup>17</sup> «*perpetualiter monasterio sit*»;<sup>18</sup> «*perpetuis temporibus habeat et possideat*»;<sup>19</sup> «*habeas et possideas in perpetuum*; «*sitque vobis amodo in antea potestas si opportuerit vendere, commutare vel quicquid voluerit facere*»;<sup>20</sup> «*habendum et perpetuo possidendum*»,<sup>21</sup> ecc. È vero che nei documenti del periodo dei re nazionali croati troviamo due volte menzionato *dominium*<sup>22</sup> e addirittura *merum* (!) *dominium*,<sup>23</sup> ma si tratta di falsi e questi termini rappresentano soltanto una prova supplementare della loro non-autenticità,<sup>24</sup> perlomeno nella forma nella quale ci sono pervenuti.<sup>25</sup> Il diritto di proprietà degli enti ecclesiastici nei documenti dell'antico diritto croato è pareggiato con il diritto delle singole persone sui beni familiari anche perché i parenti dell'alienante potevano adoperare il retratto contro gli enti ecclesiastici.

<sup>9</sup> CD I, 73-74.

<sup>10</sup> CD I, 186.

<sup>11</sup> CD II, 179-181.

<sup>12</sup> CD II, 261.

<sup>13</sup> CD I, 69.

<sup>14</sup> CD I, 75.

<sup>15</sup> CD I, 77.

<sup>16</sup> CD I, 119, 120: II, 184-186.

<sup>17</sup> CD I, 153.

<sup>18</sup> CD I, 186.

<sup>19</sup> CD II, 184-186.

<sup>20</sup> CD II, 232.

<sup>21</sup> CD II, 290-291.

<sup>22</sup> CD I, 23.

<sup>23</sup> CD I, 142.

<sup>24</sup> V. KLAIĆ N., *O Trpimirovoj darovnici kao diplomatskom i historijskom dokumentu*, «Vjesnik za arheologiju i historiju dalmatinsku» LXII (1960), 1967, 105-155; ĐETTA, *Diplomatička analiza isprava iz doba narodne dinastije (II dio)*, «Historijski zbornik» XIX-XX, 1966-67, 244; MARGETIĆ, *Neka pitanja iz naše ranije povijesti i rimsko pravo*, «Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu» XVI, 1979, 69-75.

<sup>25</sup> Questo ovviamente non significa che anche il contenuto non sia autentico.

Non di rado si sottolinea che i beni donati o venduti alla chiesa le appartengono «*iure hereditario*».<sup>26</sup>

5. Nel periodo dei re nazionali i beni familiari venivano a Biograd denominati *alodium*.<sup>27</sup> Questo termine non si riscontra a Biograd nei secoli successivi. Altrove lo troviamo raramente.<sup>28</sup> Com'è noto, il termine *alodium* si trova soltanto nei territori dove vigeva il diritto franco o i diritti influenzati da questo diritto.<sup>29</sup> Gli allodi di Biograd provengono probabilmente dalle concessioni reali fatte ai suoi militi. Non a caso Giovanni Diacono c'informa dei militi del re croato solamente in connessione a Biograd.<sup>30</sup>

6. La proprietà familiare, lo *ius hereditarium*, su un immobile si acquisisce tramite l'investitura, cioè la formale tradizione, consistente usualmente nella solenne introduzione nel possesso e nella perlustrazione dei confini. Il solo contratto che sta alla base dell'investitura, per es. la vendita,<sup>31</sup> non trasferisce la proprietà. L'investitura viene designata con i termini *tradere*<sup>32</sup> e *investire*.<sup>33</sup> Il termine alquanto oscuro *pro fine*<sup>34</sup> ha lo stesso significato.

7. L'antico diritto croato, sembra non conoscesse l'istituto dell'usufruzione, anzi, neanche quello della prescrizione. Nelle fonti troviamo spesso che l'azione del presunto proprietario viene proposta dopo molti anni, «*post multorum annorum curricula*»,<sup>35</sup> «*post multos annos*»<sup>36</sup> et similia. Da alcuni documenti si potrebbe forse concludere che la piena sicurezza si ottiene con il possesso che è durato per tre generazioni.<sup>37</sup> D'altra parte, un documento conservato sfortunatamente solo nella traduzione italiana ma

<sup>26</sup> V. p.es. CD II., 218, 221, 244, 258, 287, 349.

<sup>27</sup> CD I, 148 *De alodio Johannis Sclai*; 149: *presbiter Petrus, effectus ibidem monachus concessit eidem monasterio totum suum alodium*; 150: *eidem monasterio uendiderunt alodia sua*; 152: *de alodio Barbare uidue*; 169: *Ego Moimir (...) dono totam partem alodij mei*.

<sup>28</sup> CD I, 103, a. 1066: *ueniens ad nos dominus Untio (...) attulit nobis suum subiacens alodum*; II, 261, 8.X.1193 la vendita di una casa *cum (...) omnibusque suis allodiis*; III, 44, 8.XI.1204: *Micha (...) una cum filio meo Dobre commutamus (...) alodium nostrum*.

<sup>29</sup> HRG I, 119-120 v. *Familienerbe* e letteratura ivi menzionata.

<sup>30</sup> MONTICOLO, *Cronache veneziane antichissime, La cronaca veneziana del diacono Giovanni*, ed. G. Monticolo, Roma 1900, Giovanni Diacono, cit., 158: *Gli abitanti di Biograd giurano fedeltà al doge Pietro Orseolo abitantibus eiusdem regis militibus*.

<sup>31</sup> È noto che secondo C.1,2,23 (a. 530) un'ente ecclesiastico che compra o riceve in dono un immobile, anche prima della tradizione ha *non solum personales actiones*, ma anche le azioni *in rem*, il che significa che nel diritto romano dopo l'anno 530 la vendita e la donazione ad un ente ecclesiastico avevano carattere reale e non soltanto obbligatorio. Pare che questa norma giustiniana non avesse alcuna influenza sull'antico diritto croato.

<sup>32</sup> CD I, 75, 77, 116, 121; II, 184 ecc.

<sup>33</sup> CD I, 100.

<sup>34</sup> Per i dettagli v. MARGETIĆ, *O javnoj vjeri i dispozitivnosti srednjovjekovnih isprava s osobitim obzirom na hrvatske primorske krajeve*, «Radovi» 4 Instituta za hrvatsku povijest, 70-75.

<sup>35</sup> CD I, 173.

<sup>36</sup> CD I, 176.

<sup>37</sup> CD I, 176. Cfr. PERTILE, *Storia del diritto italiano IV* (1983<sup>2</sup>), 215.

che del resto non desta sospetti, c'informa di una importante differenza tra il diritto di Spalato e quello antico croato. L'alienante del terreno, Vilcoy di Clissa (Klis) assume la responsabilità per l'evizione verso l'acquirente, il monastero di S. Stefano, con queste parole:

se alcuno Schiavone in alcun tempo moverà lite (...) detto Vilcoy sia tenuto alla difesa et manutenzione. Ma se alcuno Spalatino s'opponerà o moverà lite (...) sia tenuto solo per due anni alla difesa et non più, ma dal Schiavone sia tenuto a defenderla in perpetuo.<sup>38</sup>

Il diritto longobardo conosceva già nell'Editto di Rotari la prescrizione dell'azione dopo 5 anni,<sup>39</sup> e in un capitolo di Adelchi dell'886<sup>40</sup> troviamo il limite di un anno, noto anche nei diritti germanici. È chiaro che il periodo di due anni spatatino non proviene dal diritto romano ma risulta dalle concezioni giuridiche «barbare». È oltremodo significativo che il sistema giuridico spatatino non ha neanche alla fine del secolo XII una chiara e precisa idea dell'usucapione e si serve, invece, del concetto della prescrizione, concepita in maniera differente sia in relazione agli Spalatini sia ai Croati. Se uno Spalatino ed un Croato hanno avuto un diritto su un immobile, l'acquirente, dopo il trascorrere di due anni può difenderlo con successo contro lo Spalatino ma non contro il Croato. Questo è strano, ma entra nella logica del sistema giuridico che non conosce l'usucapione. Siamo costretti a porci il quesito della stratificazione dell'antico diritto croato perché ci pare che sia la prescrizione di due anni, sia la non-prescrizione (verso il Croato) provengono dal diritto croato. Il problema merita ulteriori indagini.

8. Come nelle altre regioni europee dove la presenza del diritto romano fu meno percepita,<sup>41</sup> così anche nell'antico diritto croato i donatori non consideravano la donazione come un contratto irrevocabile, anche se la cosa donata era stata trádita al donatario. Secondo un documento degli anni sessanta del secolo XI,<sup>42</sup> un certo Gorbina consegnò (*optulit*) al monastero di S. Grisogono la cappella (*cella*) di S. Giovanni sull'«*isola que dicitur Tilago*», ma

*nunc instigante diabolo ult eam subtrahere.*<sup>43</sup>

La chiesa si opponeva a tale concetto, e pertanto nelle liti riguardanti tali questioni che avevano luogo davanti alle corti ecclesiastiche, la sentenza si emanava in favore del donatario, secondo i principi del diritto romano.

<sup>38</sup> CD II, 292 (22.III.1198).

<sup>39</sup> Ro.227.228 (BEYERLE, *Die Gesetze der Langobarden*, Weimar 1947, 92-93).

<sup>40</sup> Adelchis 5 (BEYERLE, cit., 398-399).

<sup>41</sup> Cfr. CHÉNON, *Histoire générale du droit français public et privé des origines à 1815*, II, Paris 1927, 278-279.

<sup>42</sup> Per la datazione v. MARGETIĆ, *Političko djelovanje svećenika Ulfa šezdesetih godina XI stoljeća na Krku*, in pubblicazione.

<sup>43</sup> CD I, 99-100.



9. Sui coloni non abbiamo molte notizie.

Da un documento del 1086, scritto su richiesta del vescovo arbense Vitalis,<sup>44</sup> contenente l'inventario delle terre della chiesa di S. Maria in Arbe (Rab), apprendiamo che la terra ecclesiastica era stata distribuita a molti conduttori. L'inventario inizia così:

*in primis Campum Muchum iuxta sanctum Stephanum in Lauro, quem tenet Niciphortus, uineam.*

Si tratta senza dubbio di livello perpetuo con caratteristiche reali.

Anche una notizia del Cartulario di Supetar è interessante:

*In eadem ecclesia dedimus seruum nomine Nycolaum cum uxore sua Dabrina, cum filiis et filiabus ac uineis suis, que sunt iuxta uineas Cipriani, quia comparauimus illum a fratre suo Girgi, nam prenominatus Nycola sit in ipsa ecclesia.*<sup>45</sup>

La notizia deve essere interpretata nel senso che il colono Nicola, uomo libero,<sup>46</sup> si era indebitato e, non potendo restituire il debito, si trovò in condizione di dipendenza dal creditore.<sup>47</sup> Suo fratello Gregorio (Girgi) gli venne in aiuto, forse pagando il debito e acquisendo così un diritto «reale» sulla mano d'opera di Nicola. Un'altra via d'uscita venne offerta da Pietro il Nero che «comprò» il detto Nicola dal fratello Gregorio consegnandolo poi alla chiesa di S. Pietro come servo. Nicola si trovò legato alla chiesa, ma ciò non significa che divenne uno schiavo nel senso della totale perdita di capacità giuridica. Non dovrebbero esserci dei dubbi che Nicola poteva, almeno in teoria, restituire il denaro a Pietro il Nero<sup>48</sup> e liberarsi dalla dipendenza giuridica da questi.

Nel Cartulario di Supetar troviamo un'altra notizia, secondo la quale un certo Nicola, molto probabilmente quello stesso «venduto» dal fratello Gregorio, «vende»

*seruum nomine Cyprianum cum filiis et filiabus et uineis (...) pro XV solidis.*<sup>49</sup>

È pacifico che neanche Cipriano, diventando servo, perse la capacità giuridica e neppure quella di agire. Egli era legato alla chiesa di S. Pietro in perpetuo, ovvero finché non avesse restituito il denaro al «compratore». Secondo un'ulteriore notizia del Cartulario di Supetar un tale Cipriano vende a Pietro il Nero alcune vigne.<sup>50</sup> Pare che la notizia sia posteriore a quella testé nominata, il che sarebbe una prova a favore delle nostre asserzioni.

I contadini che coltivano le terre non sono semplici conduttori, ma godono indubbiamente di un diritto reale che si avvicina in un certo senso alla proprietà o forse, all'enfiteusi del diritto romano e bizantino.

<sup>44</sup> CD I, 184-186.

<sup>45</sup> *Supetarski kartular*, cit., 220, (nr. 42).

<sup>46</sup> Cfr. *Supetarski kartular*, cit. 216 (nr. 7), Nicola è testimone in una vendita.

<sup>47</sup> Cfr. *Supetarski kartular*, cit. 220 (nr. 48). V. la nota seguente.

<sup>48</sup> *Supetarski kartular*, cit. 220 (nr. 48): *Comparau seruum, Andriulum nomine, quod dedi patri suo XL solidos ad laborem et non habenti unde reddere tuli prenominatum filium pro solidis (...) tali pacto, ut si daret seruum similem sui, liber abscederet.*

<sup>49</sup> *Supetarski kartular*, cit., 220 (nr. 41).

<sup>50</sup> *Supetarski kartular*, cit., 224 (nr. 79).

Caratteristiche reali si trovano anche nelle notizie di un documento del 1095<sup>51</sup> e di un altro del 1197 concenenti una lite svoltasi a Zara, dove il rappresentante del monastero afferma per un testimonio che egli

*easdem terras possedissee et laborasse.*<sup>52</sup>

Questo possesso, possessio, non corrisponde alla possessio del diritto romano, ma alla facultà, potestas, di usufruire della terra, definita più tardi dai commentatori come dominium utile.

Il diritto reale del «conduttore» poteva avere carattere permanente, soprattutto se la terra era stata assegnata a lui ed ai suoi discendenti senza alcuna restrizione in riguardo al numero delle generazioni – ma poteva d'altronde essere ristretto a una o più generazioni. Così p.es. il monastero di S. Grisogono dette in livello il 1° III 1196 le proprie saline ad alcuni conduttori e permise loro di venderle riservandosi il diritto di prelazione a un prezzo di privilegio, cioè con uno sconto di 7 perper, e nello stesso tempo restrinse il livello a solo due generazioni:

*nec liceat uobis ultra eam habere, nisi uos cum coniugibus et filiis uestris ipsam habeatis et nisi plus.*<sup>53</sup>

10. L'antico diritto croato non conosceva il possesso nel senso del diritto romano e quello moderno, cioè come un presupposto per l'acquisto di proprietà tramite l'usucapione e come una detenzione alla quale l'ordinamento giuridico concede la tutela possessoria. Abbiamo già constatato (v. nr. 7) che l'antico diritto croato non conosceva né l'istituto dell'usucapione né la prescrizione dell'azione del proprietario. Quanto alla tutela del possesso di un immobile, questa si realizzava insieme al diritto al possesso. Nel Cartulario di Supetar Pietro il Nero c'informa che egli acquistò per il monastero una collina (*monticellum*) e che iniziò ivi la costruzione di ricoveri per i servi del monastero. Ma alcuni contadini

*ceperunt (...) resistere dicentes: «Non licet tibi construere uicum in Monticellum quia noster est» Et ego illis: «Uallem et montem (...) omnia mea sunt quia emi a Miroslao».*<sup>54</sup>

Dunque, l'oggetto della discussione non è il disturbo e la sottrazione del possesso, ma il diritto sulla terra. Si può constatare lo stesso fenomeno in tutte le altre vertenze dei secoli XI e XII, delle quali ci sono pervenute notizie.<sup>55</sup>

11. Le servitù non sono menzionate. C'è una notizia del 1119, secondo la quale la badessa Maria del monastero di S. Benedetto a Spalato compra la quinta parte di un cortile e dichiara che le rimanenti quattro parti sono già proprietà del monastero. Essa specifica che la compera è fatta

<sup>51</sup> CD I, 206.

<sup>52</sup> CD II, 282-284.

<sup>53</sup> CD II, 277-278.

<sup>54</sup> *Supetarski kartular*, cit., 215 (nr. 6).

<sup>55</sup> CD I, 100, 116, 127, 136, 153, 166, 172; II, 132, 143, 156, 179, 265, 282.

*tali modo, ut nullus audeat super nos fenestras aperire vel super nos prospicere.*<sup>56</sup>

C'è molto da dubitare che qui abbiamo a che fare con la servitù. È più probabile che si tratti di un'obbligazione morale dei proprietari delle case vicine (*audeat!*).

12. Raramente troviamo il diritto di pegno. Tra le terre che hanno donato

*Petrus et Paulus, filii Palunduzuli, patrique nostri abbati*<sup>57</sup>

si trova anche

*vineam, quam habuit Susalo impignatam.*

Nondimeno non è da escludere che tra le «vendite» del secolo XI e delle quali abbiamo notizia non si nascondano forse le realizzazioni di pegni, compresi come «vendite provvisorie» che si trasformano in «vendite perpetue» nel caso che il debitore non estingua il debito nel termine prestabilito. In ogni caso, questa è la spiegazione più semplice di alcune notizie del Cartulario di Supetar. La notizia, secondo la quale Nicola vende Cipriano, la sua famiglia e le sue vigne testé menzionata,<sup>58</sup> si spiega in modo soddisfacente se si suppone che Nicola abbia prestato a Cipriano 15 solidi acquistando così il diritto di pegno su Cipriano, la sua famiglia e le sue vigne. Alla scadenza del termine, Nicola acquista la «perpetua proprietà» su Cipriano, la sua famiglia e le sue vigne e decide di vendere questo suo diritto a Pietro il Nero riuscendo in tal modo a farsi restituire i soldi dati in prestito.

Altri due esempi a favore della tesi che il pegno era stato concepito come «vendita provvisoria». Nel primo si tratta della divisione dei figli rimasti dopo la morte della serva (ancilla) Dusiza tra il monastero di S. Benedetto ed il vedovo Uilcico. La figlia viene assegnata al monastero, un figlio al padre, mentre l'altro figlio rimane in comune al monastero ed al padre. Il monastero concede la sua parte al padre

*tali tenore (...) quod si forte vendere aut pignorarare sibi contigerit, nulli eum vendere aut pignorarare posset nisi monasterio.*<sup>59</sup>

L'altro esempio si trova in un documento ragusino del 4 III 1184 secondo il quale il padre

*inpign(or)avit filium suum nomine Raslissa monasterio sancti Benedicti pro quinque rosatis (...) ut decem annos fideliter serviat.*<sup>60</sup>

Si tratta della locazione della mano d'opera del figlio per la durata di dieci anni. Le parti contraenti hanno stipulato il contratto come vendita provvisoria della mano d'opera del ragazzo.

<sup>56</sup> CD II, 30-31.

<sup>57</sup> CD I, 194.

<sup>58</sup> V. n. 49.

<sup>59</sup> CD II, 276-277 (a. 1195).

<sup>60</sup> CD II, 365.

SECONDO PERIODO  
A. L'ISTRIA

## I - Introduzione

I diritti reali nell'Istria medievale furono già oggetto di studio di vari autori. De Totto<sup>1</sup> analizzando i diritti reali negli statuti di Trieste menziona qua e là anche il diritto nelle altre città istriane. Calacione,<sup>2</sup> trattando egli pure gli statuti di Trieste menziona spesso le norme degli altri statuti istriani e descrive il loro contenuto. Beuc<sup>3</sup> infine ha dato un'abbozzo molto succinto delle varie disposizioni degli statuti delle città istriane concernenti i diritti reali. Menzioniamo anche alcuni accenni ai diritti reali degli editori degli statuti istriani.<sup>4</sup> Tutti codesti autori presero in considerazione esclusivamente le disposizioni statutarie ma non entrarono nell'analisi dei documenti.

Alcune istituzioni giuridiche, soprattutto quella di prelazione, furono elaborate da parte di vari autori, il che sarà menzionato più avanti.

Prima di procedere all'analisi delle singole istituzioni, rivolgeremo la nostra attenzione al Placito di Risano, base dell'ordinamento giuridico dell'Istria medievale. Senza l'approfondimento dei vari problemi del Placito di Risano, l'analisi dei diritti reali nell'Istria medievale sarebbe non soltanto difettosa ma anche in molti punti oscura.

## II - Il Placito di Risano

La fine del secolo VIII e l'inizio dell'XI furono decisivi nella storia dell'Istria medievale. Circa fino al 787 l'Istria appartiene a Bisanzio.<sup>5</sup> Siccome questo non è altro che la continuazione dell'Impero romano d'oriente nel Medio Evo, nell'Istria esiste nel vero senso della parola

<sup>1</sup> G. DE TOTTO, *Il diritto privato negli statuti triestini*, "AT" Ser. IV, vol. I-II, 1940, 45-65.

<sup>2</sup> G. CALACIONE, *Il diritto privato negli statuti di Trieste*, "AT" Ser. IV, vol. XXIX-XXX, 1967-1968, 3-25.

<sup>3</sup> I. BEUC, *Osnovi statutarne prava u Istri*, "ZPFZ" XII, 1962, 192-193; detto, *Vlasnički i drugi stvarnopravni odnosi na nekretninama u doba feudalizma u jugoslavenskim zemljama*, "ZPFZ", XXX, 1, 1980, 7-39; detto, *Još o stvarnopravnim odnosima u doba feudalizma u jugoslavenskim zemljama*, "ZPFZ", XXX, 1980, 383-399.

<sup>4</sup> Per es. Muciaccia nel saggio introduttivo allo Statuto di Valle, 47-49, G. MUCIACCIA, *Gli statuti di Valle d'Istria*, «Atti» VII, 1976-1977, 63-112.

<sup>5</sup> Con una breve interruzione. Cfr. G. DE VERGOTTINI, *Lineamenti storici della costituzione politica dell'Istria durante il Medio Evo*, I, Roma 1924, 36-38. I confini dell'Istria bizantina durante i secoli VII e VIII subirono considerevoli cambiamenti. V. V.L. MARGETIČ, *Neka pitanja u vezi s Istrom (I-VII stoljeće)*, «Živa Antika» 32, 1982, 53-82.

un'ininterrotta continuità della vita economica, culturale, sociale e giuridica a partire dal principato attraverso il dominato<sup>6</sup> fino ai primi secoli dell'impero bizantino.

Ma è ovvio che questa continuità non può essere concepita come un ordinamento pietrificato delle istituzioni dell'antichità. Al contrario, essa si realizzava con intensi cambiamenti nel contenuto e nella forma dell'antico modo di vivere, che verso la fine del secolo VI assume toni drammatici e bruschi, a causa del precipitoso decadimento del sistema delle *civitates*, del sorgere del sistema dei *castrorum* e dei profondi cambiamenti etnici.<sup>7</sup>

I Franchi conquistano l'Istria verso il 787. Benché anche prima di questo avvenimento i Longobardi avessero già vigorosamente scosso l'ordinamento bizantino nell'Istria,<sup>8</sup> l'arrivo dei Franchi ne rappresenta il colpo mortale. I Franchi introdussero energicamente le proprie istituzioni e questo loro sistema rimase alla base dell'ordinamento giuridico e sociale in vigore ancora per molti secoli.

Il verbale del Placito di Risano, tenutosi nell'804,<sup>9</sup> prende nota delle lagnanze della popolazione istriana contro le innovazioni franche paragonandole con la situazione in atto durante il governo greco. Nel verbale ci sono anche le risposte e le giustificazioni del patriarca Fortunato e del duca Giovanni. Con ragione è stato messo in rilievo che questo verbale rappresenta uno dei più preziosi documenti della storia economica e giuridica dell'Europa di quei tempi e non stupisce il continuo grande interesse che si presta a questo documento e i ripetuti sforzi per chiarire punti oscuri e approfondirne il contenuto. Perciò anche noi iniziamo l'esposizione dei diritti reali nell'Istria medievale con la sua analisi.

Il Placito si tenne nell'804.<sup>10</sup> Era stato indetto dietro ordine dell'imperatore Carlo e di suo figlio Pipino da «Izzo presbiter atque Cadolao et Aio comites». Vi parteciparono il patriarca Fortunato, cinque vescovi,<sup>11</sup> il duca Giovanni, i «*primates*»<sup>12</sup> ed il popolo.

<sup>6</sup> L. MARGETIĆ, *Accenni ai confini augustei del territorio tergestino*, («Atti» X, 1979-1980), 88 s.; detto, «*Histria*» u *dvije vijesti iz prve polovice VII stoljeća*, in pubblicazione in «*Živa Antika*».

<sup>7</sup> V. MARGETIĆ, *Histrica et Adriatica*, in stampa; (*L'Istria tra l'antichità e l'Alto Medio Evo*).

<sup>8</sup> V. soprattutto le lettere dell'arcivescovo di Grado al papa Stefano III del 770-772 (R. CESSI, *Documenti relativi alla storia di Venezia anteriori al Mille*, I, Padova 1942, 47-49) dove si parla della *perfidia gens Langobardorum* e si sottolinea che i *pauperes illi quotidianis diebus collectas faciendo Langobardorum*, nonché la lettera di Adriano I a Carlomagno del 776-780 (CESSI, cit., 54-55) che descrive come i *nefandissimi Greci* che abitano nell'Istria accecarono il vescovo Maurizio, che vi riscuoteva le *pensiones beati Petri*.

<sup>9</sup> Testo in C. MANARESI, *I placiti del «Regnum Italiae»*, Fonti per la Storia d'Italia nr. 92, Roma 1955, 48-56. Il testo, pubblicato da L. KIRAC, *Crtice iz istarske povijesti*, Zagreb 1946, 287-296 è superato. Un regesto ampio in KOS, *Gradivo za zgodovino Slovencev v srednjem veku*, II, Ljubljana, 1906, 19-27.

<sup>10</sup> Per la data v. Manaresi, op. cit., 49.

<sup>11</sup> Per i vescovi ed i loro vescovati v. MARGETIĆ, *Histrica et Adriatica*, cit. (*Il vescovato di Pedena*).

<sup>12</sup> Sui *primates* v. R. UDINA, *Il Placito di Risano, Istituzioni giuridiche e sociali dell'Istria durante il dominio bizantino*, «AT», vol. XVII, Terza serie, XLV della Raccolta, Trieste 1932, 74; V. CAVALLARI, *La costituzione tributaria istriana*, «Rivista di Storia del Diritto Italiano» XXIII, 1950, 47 s.

Gli inviati dell'imperatore scelsero dalle singole città e castelli 172 «capitani»:

*elegimus de singulis civitatibus seu castellis homines capitaneos numero centum septuaginta et duos, fecimos eos iurare (...).*

Già Kandler osservò che il totale dei versamenti fatti da tutte le città e castelli al governo (Bisanzio, poi i Franchi), cioè 344 monete d'oro (Pola 66, Rovigno 40, Parenzo 66, «*numerus Tergestinus*» 60, Albona 30, Pedena 20, Montona 30, Pinguento 20, «*cancellarius Civitatis Nove*» 12) è in indubbia correlazione con il numero dei capitani. Kandler supponeva che i capitani fossero i contribuenti principali, i responsabili per il versamento della totale somma dovuta e nello stesso tempo i collettori.<sup>13</sup> La tesi di Kandler non combacia con l'elezione dei capitani da parte dei *missi*, che sarebbe ovviamente superflua se i contributi principali fossero stati noti prima del placito. È più probabile che i *missi* abbiano eletto tra i notabili quel numero di rappresentanti della popolazione che corrispondeva all'obbligo-base delle singole città e castelli, così che due monete d'oro davano diritto ad un rappresentante.

Il compito dei rappresentanti, dei capitani, era di informare gli inviati imperiali del funzionamento del governo franco in Istria.

I rappresentanti della città prima di tutto

*detulerunt nobis breves<sup>14</sup> per singulas civitates vel castella, quod tempore Constantini seu Basilii magistri militum fecerunt<sup>15</sup>*

e poi proseguirono con le lagnanze contro il patriarca ed i vescovi.

Verso il patriarca i rappresentanti delle città furono, a dir il vero, abbastanza miti. Loro dichiararono:

*Peculia autem vestra domnica, ubicumque nostra pabulant, ibique et vostra paschant absque omni datione; volumus ut in antea ita permaneat.*

I rappresentanti delle città permisero dunque al patriarca di far pascolare il suo gregge gratuitamente sui pascoli comunali, affermando in tal modo indirettamente il loro diritto a questi pascoli che durante il governo bizantino facevano indubbiamente parte dei beni comunali. Si può intravedere il timore dei rappresentanti che il nuovo governo franco assumesse un altro diverso atteggiamento sostenendo che i pascoli appartengono allo stato franco e che gli Istriani dovevano pagarne l'uso.

Molto più vivaci furono le critiche al comportamento dei vescovi.

Prima di tutto i rappresentanti mettono in risalto un principio che i vescovi indubbiamente non volevano più ammettere:

<sup>13</sup> KANDLER, ad a. 804, 8.

<sup>14</sup> Secondo BENUSSI, *Nel medio evo*, «AMSI» IX, 421 i *breves* sono registri censuari, secondo F. KOS, *Gradivo*, II, 20 verbali, secondo CAVALLARI, *La costituzione*, cit. 59 decisioni del potere superiore.

<sup>15</sup> Secondo KOS, *Gradivo* cit. II, 20, il menzionato Costantino è l'imperatore mentre Basilio è il *magister militum*. Udina, Il Placito, 17, ritiene che ambedue sono *magistri militum*. CAVALLARI, cit., 57, pensa che sono *missi*. Noi siamo propensi a credere che si tratta dell'imperatore Costantino VI (780-797) e che il testo sia difettoso e dovrebbe essere corretto in: Constantini Basilii.

*Ad missos imperii sive in quacumque datione aut collecta medietatem dabat ecclesia et medietatem populus.*<sup>16</sup>

Da questa asserzione si può dedurre che la ricchezza della chiesa era all'incirca pari alle ricchezze totali degli abitanti, il che testimonia del posto privilegiato della chiesa durante il governo bizantino.

I rappresentanti proseguono con l'asserzione che ai tempi bizantini il soggiorno degli inviati imperiali era a carico dei vescovi – il che vuol dire che adesso, sotto i Franchi, questo pesante aggravio era stato addossato agli abitanti.

In merito al godimento delle terre ecclesiastiche avanzano queste proteste:

*Quaecumque cartulae enphitheoseos aut libellario iure vel non dolosas commutationes numquam ab antiquum tempus corruptae fuerunt, ita ut nunc fiunt.*

Secondo Benussi<sup>17</sup> qui si parla di dolosi mutamenti nelle carte d'enfiteusi e di livello. Ci pare nondimeno che il testo vuole dire altro, cioè che i vescovi franchi approfittavano d'ogni occasione per cambiare i termini dei contratti d'enfiteusi, di livelli e di permuta di terreni per aumentare il canone. Le «non dolose commutationes» si riferiscono secondo noi, alla permuta dei terreni ottenuti dalla chiesa. È vero che la chiesa poteva benissimo sostenere la tesi che le permuta dei terreni ecclesiastici senza il consenso delle autorità ecclesiastiche non erano valide, ma è anche vero che il godimento di terreni che durava molti anni creava nei possessori la ferma convinzione della validità di questi contratti e che le autorità bizantine, pare, riconoscevano questo diritto consuetudinario, eccetto, naturalmente, quelle di natura dolosa (simulazione, ecc.). Questo rammenta il regime giuridico degli enfiteusi secondo l'Ecloga, noto codice bizantino del 726.<sup>18</sup> Anche l'Ecloga distingue l'enfiteusi regolata nel titolo XII, dal livello del quale parla nel titolo XIII. Secondo l'Ecloga, i livelli «non possono durare oltre 29 anni».<sup>19</sup> Le enfiteusi possono essere perpetue o temporanee.<sup>20</sup> Le enfiteusi perpetue sono ammesse solo nelle province, quelle temporanee solo «fino a tre persone»<sup>21</sup> ma «l'ultima, terza persona non potrà rinnovare questa temporanea enfiteusi per evitare di trasformarla in perpetua».<sup>22</sup> Nondimeno, non soltanto in Istria, ma anche altrove, per esempio in Dalmazia, il divieto di reiterare il contratto dopo tre generazioni fu completamente abbandonato perché non era nell'interesse né dell'una né dell'altra parte. Pertanto il Placito di Risano dichiara

<sup>16</sup> Cfr. il documento del 797 concernente la lite tra cittadini ed ecclesiastici sulla quota della chiesa per la riparazione dei muri: *Iudices enim ad tertiam partem domus episcopii facere volebant, pars uero ecclesiae (...) volebit non tertiam, sed quartam, sicut antiquitus erat. Codice Diplomatico Veronese, a c. di V. FAINELLI, Venezia 1940, 205 s.*

<sup>17</sup> BENUSSI, Nel medio evo, AMSI X, 147.

<sup>18</sup> Cfr. L. MARGETIĆ, *Ekloga iz 726. godine i njezina važnost za našu pravnu povijest*, «ZPFR» I, 1980, 63 s.

<sup>19</sup> *Ecloga*, 13,1.

<sup>20</sup> *Ecloga*, 13, 12,1-4.

<sup>21</sup> *Eclogas*, 12,4-5.

<sup>22</sup> *Ecloga*, 12,5.

*quis terras ecclesiae femorabat usque ad tertiam reprhensionem, nunquam eos foras ejiciebat.*

È vero che nell'Ecloga troviamo il divieto di permuta di terreni dati in enfiteusi,<sup>23</sup> ma questo divieto si riferiva esclusivamente agli enti ecclesiastici costantinopolitani e non ai terreni delle chiese nelle province.

Un'ulteriore lagnanza:

*De herbativo vel glandatico numquam aliquis vim tulit inter vicora, nisi secundum consuetudinem parentorum nostrorum.*

Risulta che dopo l'avvento dei Franchi i vescovi s'appropriarono di una parte dei pascoli adoperandoli esclusivamente per le greggi del clero, cacciando le pecore ed i maiali dei cittadini. In altre parole, ci fu una divisione (forzata?) dei pascoli e di altre terre incolte tra la chiesa e la città. Se è così, ciò poteva succedere solamente con l'approvazione del nuovo governo al quale i vescovi avevano aderito. Se aggiungiamo che la chiesa non sosteneva delle spese e neppure versava una metà dei tributi, come abbiamo già constatato, arriviamo all'inevitabile conclusione che la posizione privilegiata della chiesa durante il governo dei Franchi era legata ad un forte deterioramento della situazione economica degli abitanti delle città istriane.

La seguente accusa è così formulata:

*De vineis numquam in tertio ordine tulerunt, sicut nunc faciunt, nisi tantum quarto.*

La «*tertia*» è in varie circostanze (per es. nel diritto di famiglia la nota *tertia conlaborationis*) la caratteristica di molti istituti giuridici franchi, a differenza della quarta romana e longobarda. Il tentativo dei vescovi tendente ad aumentare i proventi delle vigne date a livello introducendo il canone della terza invece della quarta parte del prodotto, non è che un esempio dell'adattamento della vita economica e giuridica nell'Istria ai principi franchi.

Altre due accuse sono state sollevate dai rappresentanti contro i vescovi.

Una di loro concerne il comportamento violento da parte della *familia ecclesiae*, cioè di tutte quelle persone che facevano parte del seguito del vescovo nel senso ampio della parola. Si sottolinea che sotto i Greci i membri della famiglia «non osavano neanche sedersi alla presenza di un uomo libero», mentre adesso, sotto i Franchi, «ci danno legnate con i bastoni e ci perseguitano con le spade».

L'altra concerne la pesca. I possessori istriani pescavano sotto i Greci nel «*mare publico*». Adesso le autorità ecclesiastiche glielo impedivano in maniera sgarbata, li bastonavano e laceravano le loro reti.

Soltanto ora vengono le accuse contro il governo civile dell'Istria, cioè contro il duca Giovanni. Queste accuse sono abbastanza bene elencate nel verbale, così che possiamo senz'altro esaminarle nel medesimo ordine:

<sup>23</sup> *Ecloga*, 13,4.



1) Il tributo-base con il quale si riconosceva la sovranità dei Greci ammontava a 344 monete d'oro. Il duca, a dire dei rappresentanti, le tratteneva per sé, invece d'inviarle all'imperatore.

2) Il duca possedeva molti possedimenti, che durante il governo bizantino erano di proprietà statale. Oltre a ciò, egli prese per sé molti altri terreni che sembra, provenivano almeno parzialmente da confische eseguite contro gli ex funzionari bizantini. Egli inoltre godeva dei diritti di pesca dai quali riscuoteva 50 monete d'oro. Il più importante possedimento che il duca Giovanni godeva era quello in Cittanova:

*In Nova Civitate habet fischo publico ubi commanet, intus et foras civitate amplius quam duos centum colonos; per bonum tempus reddunt oleo amplius quam centum modia, vini magis quam amphoras duocentum, alnona seu castaneas sufficienter.*

I rappresentanti non contestavano il diritto del duca al godimento di questi possedimenti. Essi mettevano soltanto in rilievo che egli s'appropriava di quelle 344 monete d'oro che appartenevano allo stato.<sup>24</sup> È indubbio che gli inviati imperiali erano suscettibili soprattutto verso quelle distrazioni che diminuivano gli introiti imperiali. Perciò questa accusa viene ripetuta in vari posti del verbale e assume carattere di una vera delazione.

3) Dopo queste lagnanze «introduttive» che avevano lo scopo di dimostrare la ricchezza del duca, essi procedono con le accuse che rappresentano la parte più importante del verbale.

Prima di tutto, il duca

*tulit nostras silvas, unde nostri parentes herbatice et glandatice tollebant. Item tulit nobis casale inferiore,<sup>25</sup> unde parentes nostri, ut supra diximus, similiter tollebant. Modo contradicit nobis Ioannes.*

Dunque, sotto i Bizantini i possessori istriani avevano boschi e macchie, come pure fattorie distaccate e lontane dai villaggi (*casale inferiore*), dai quali percepivano i compensi per il pascolo.

4) Le accuse riguardanti gli Slavi sono così formulate:

*Insuper Sclavos super terras nostras posuit: ipsi arant nostras terras et nostras runcoras, segant nostras pradas, pascunt nostra pascua et de ipsas nostras terras reddunt pensionem Ioanni.*

Il duca Giovanni, a dir il vero, non faceva altro che attuare i principi giuridici franchi. Infatti, secondo le concezioni franche la terra è proprietà del re e di conseguenza i funzionari statali sono autorizzati a concederla a livello ai coloni. Vedremo subito che il duca attuava con coerenza questo principio anche in rapporto alle terre coltivate dai possessori istriani.<sup>26</sup>

<sup>24</sup> *Omnia ista dux ad suam tenet manum, exceptis illis CCCXLIII solidis, sicut supra scriptum est, quod in pallatio debent ambulare.*

<sup>25</sup> KANDLER, CDI ad a. 804 interpreta questo termine nel senso di «comuni di terzo ordine»; KOS, *Gradivo*, II, 24 come «villaggi subordinati»; E. MAYER, *Die dalmatisch-istrische Munizipalverfassung im Mittelalter und ihre römischen Grandlagen*, «ZS», «RA», XXXIV, 1903, 268 come «casalia infra silvam»; KIRAC, cit., 57, come «torri inferiori». Secondo la nostra opinione qui si pensa alle fattorie lontane dai villaggi, chiamate nelle fonti bizantine προαστεία e nelle altre fonti concernenti l'Istria *curia sive casalis*. Cfr. E. ROSAMANO, *Vocabolario giuliano*, Bologna 1958, 182.

<sup>26</sup> Prima di questa accusa c'è un'altra che riportiamo:

5) Con quanto sopra detto è strettamente legata anche questa accusa:

*Abstulit nostros confines<sup>27</sup> quos nostri parentes secundum antiquam consuetudinem ordinabant.*

I rappresentanti dunque non ammettevano il principio franco che la terra appartiene al re e che il duca ha l'autorizzazione a procedere alle retifiche dei confini per varie ragioni (arrotondamento, arrivo di nuovi coloni, costruzione di strade, ecc.).

6) Il duca distruggeva la complicata gerarchia bizantina, che dava ai possessori istriani vari privilegi, tra i quali ci sono da segnalare il tribunato, le funzioni dei «domestici», «vicarii» e «locoservatori», il diritto di assistere alle assemblee e l'onore consolare (*ypato*). Divise gli abitanti in centurie assegnando ai propri figli e generi cariche di *centarchi*. Questa però è una questione di diritto pubblico che tocca soltanto marginalmente i problemi dei diritti reali.<sup>28</sup>

7) Per le nostre indagini di maggiore importanza è il seguente frammento:

*Liberos homines non nos habere permittit, sed tantum cum nostros servos facit nos in hoste ambulare; libertos nostros abstulit; advenas homines ponit in casas vel ortora nostra, nec in ipsos potestatem habemus; Gregorum tempore omnis tribunus habebat excusatos<sup>29</sup> quinque et amplius et ipsos nobis abstulit.*

Dunque, per il duca i possessori istriani non sono altro che sudditi dello stato franco, liberi sì, ma non uguagliati ai Franchi. Essi perciò godono solamente i diritti privati, tra gli altri i diritti patrimoniali, come per es. i diritti sui servi, ma dopo la loro affrancazione perdono tutte le prerogative legate alla posizione di patrono. La pesante mano dell'ordinamento viene

---

*Insuper non remanent nobis boves neque caballi. Si aliquid dicimus, interimere nos dicunt.*

Questa lagnanza non è troppo chiara. Sarebbe senz'altro esagerato sostenere che il duca ed il suo seguito con il loro comportamento violento abbiano totalmente derubato gli abitanti dell'Istria dei manzi e dei cavalli, perché un po' più avanti i rappresentanti delle città dichiarano che per ogni bovino si deve dare un modio di grano. Non è impossibile che le parole citate alludessero a specifiche violenze, cioè ad alcuni casi concreti di estorsioni di animali, e che nella stesura finale del verbale il passo fu rimaneggiato, forse, per intervento del duca.

<sup>27</sup> Ms.: *cofinos*, letto prima di MANARESI, cit.: *casinos*.

<sup>28</sup> Siccome si tratta di un passo di estrema importanza lo citiamo per intero:

*Ab antiquo tempore dum fuimus sub potestate Grecorum imperii, habuerunt parentes nostri consuetudinem habendi actus tribunati, domesticos seu vicarios nec non locoservator et per ipsos honores ambulabant adcommunione et sedebant in consessu, unusquisque per suum bonorem, et, qui volebant meliorem honorem habere de tribuno, ambulabat ad imperium, qui ordinabat illum ypato. Tunc ille, qui imperialis erat bypatos, in omni loco secundum illum magistrum militum procedebat. Modo autem dux noster Joannes constituit nobis centarchos; divisit populum inter filios et filias vel generum suum et cum ipsos pauperes aedificant sibi pallatia.*

<sup>29</sup> Qui si parla dei c.d. «scusati» il che è già da tempo pacifico. Cfr. MAYER, cit., 265, e prima di lui CDI (KANDLER), ad a. 804, 14. I traduttori croati erroneamente credono che si tratta di monete d'oro. Ricontriamo gli «scusati» anche molto più tardi, per es. v. *Lo Statuto di Arbe*, 1.III, cap. 4 (U. INCHIOSTRI, A.G. GALZIGNA, *Gli statuti di Arbe*, «ATTI» N.S. vol. XXIII, fsc. 1 e 2, a. 1899-1900; *Lo Statuto di Veglia*, 1.II, cap. 4 (A. LUSARDI-E. BESTA, *Statuta Veglae*, Milano 1945: *De excusatis ab onere et servitute et quomodo eligantur* ecc.

alla luce soprattutto nella distribuzione dei nuovi sudditi istriani in raggruppamenti paramilitari, in centurie, e nell'impossibilità per i possessori di colonizzare le terre con i propri coloni.

8) Non c'è dubbio che il malcontento degli Istriani era causato maggiormente da varie prestazioni e lavori gratuiti. I loro rappresentanti sottolineano vigorosamente che sotto i Greci gli Istriani non fornivano viveri per i militi e foraggio per i cavalli (*fodro*), che mai avevano lavorato gratuitamente per i funzionari statali (*in curte*), nelle vigne (*vineas numquam laborauimus*), nelle cave di calcare (*calcarias*) e neppure costruito case (*casas numquam aedificavimus*) o prodotto tegole (*tegorias*) né nutrito cani (*canes numquam pavimus*), che pure non avevano mai trasportato i rappresentanti delle autorità con barche a Venezia, Ravenna, in Dalmazia e per i fiumi. Al contrario, ora sono costretti a fare tutto questo, anzi devono trasportare non soltanto il duca, ma anche i suoi figli ed il suo genero. Essi dichiarano che durante il governo bizantino erano obbligati a prestazioni in grano e pecore, ma in misura molto ridotta:

*collectas numquam fecimus, sicut nunc facimus: pro unoquoque bove unum modium damus; collectas de ovibus numquam fecimus, quomodo nunc facimus: unoquoque anno damus peccora et agnos.*

Essi proseguono dichiarando che il duca, durante i suoi viaggi al servizio dell'imperatore, sequestrava cavalli e costringeva i figli dei possessori a seguirli e trasportare bagagli ed altro (*thraere saumas*) facendo fare a loro viaggi lunghi più di trenta miglia. In tali occasioni il duca toglieva a loro tutto quanto e li costringeva a tornare a piedi. In quanto ai cavalli, li spediva in Francia o li regalava al suo seguito.

Non è difficile, tra le prestazioni menzionate nel Placito, discernere le imposizioni che nei secoli successivi opprimeranno i coloni istriani.

Delle prestazioni in natura ne menzioniamo soltanto due, la prestazione in grano, legata con il possesso di «manzi», e la prestazione in pecore ed agnelli. La prima non è altro che un'imposizione a forfait sul raccolto, il c.d. boagium, che fu ancora per molti secoli uno dei più importanti aggravii per i coloni istriani, nota sotto varie denominazioni: Bischoffrecht, Zinstraïd, affitto ecc. Nel Placito di Risano non è menzionata la quota della prestazione in pecore. Non è improbabile che questo aggravio sia da mettere in relazione con un'imposizione introdotta nei secoli successivi in vari luoghi nell'Istria continentale, pagabile a forfait in un giorno prestabilito, p.es. a Barbana nel 1498 il giorno di S. Giacobbe gli abitanti davano 24 pecore macellate e 24 animali minuti vivi.<sup>30</sup>

Una circostanza attrae la nostra attenzione. Abbiamo visto che secondo il verbale del Placito ogni città e castello aveva ricevuto dalle autorità superiori il c.d. breve nel quale erano accertati tutti gli obblighi, in modo molto somigliante ai c.d. urbani dei secoli successivi. Ci si potrebbe dunque

<sup>30</sup> D. KLEN, *Urbar pazinske grofovije (1498)* «VHARP» XIV, 1970, 67. Gli animali minuti comprendono pecore, capre, porci.

aspettare di trovare nel verbale del Placito molte informazioni sulle imposte ordinarie a forfait. Nondimeno, i rappresentanti delle città menzionano soltanto quella imposta di 344 monete d'oro – una somma più che modesta, se prendiamo in considerazione che il duca Giovanni traeva 50 monete d'oro dai soli diritti di pesca. D'altra parte i rappresentanti delle città sorvolano sulle imposte pecuniarie bizantine che il duca senza dubbio aveva abolito introducendo il nuovo sistema franco. Sappiamo che il fiscalismo bizantino era molto duro e che fu la causa principale del vivissimo scontento delle popolazioni provinciali. Ma l'atteggiamento dei rappresentanti è assai comprensibile. Essi mettevano in rilievo tutte le nuove prestazioni, e per ovvie ragioni non si pronunciavano su quelle abolite.

9) Dopo le lagnanze concernenti le prestazioni ordinarie seguono quelle sulle prestazioni straordinarie. Si dichiara che il duca aveva proposto la raccolta di «doni» per l'imperatore

*sicut tempore Grecorum faciebamus*

promettendo di mandare i doni all'imperatore tramite un rappresentante del popolo;

*nos vero cum magno gaudio collegimus.*

La «grande gioia» degli abitanti durò pochissimo tempo, perché il duca andò personalmente dall'imperatore, riuscendo, consegnandoli i doni, ad ottenere vari onori e vantaggi per sé e per i propri figli

*et nos sumus in grandi oppressione et dolore*

aggiungono un po' ingenuamente i rappresentanti, volendo creare davanti agli inviati imperiali l'impressione che raccoglievano volentieri i doni per l'imperatore, ma che li opprimeva il pensiero dello scorretto comportamento del duca.

Un'altra specie di prestazione straordinaria consisteva in raccolte annuali:

*tempore Grecorum colligebamus semel in anno, si necesse erat, propter missos imperiales de centum capita ovium, qui habebat, unum.*

mentre ora, sotto i Franchi

*qui ultimum tres habet, unum exinde tollit, et nescimus intueri,<sup>31</sup> per annum; sui actores exinde prindunt.*

Si rinnova la stessa obiezione: durante il governo greco le prestazioni erano più lievi, sotto i Franchi esse sono non soltanto più gravose, ma il duca le usa con fraudolenza a proprio vantaggio.

Ma non soltanto l'ammontare delle prestazioni e la loro illegalità erano

<sup>31</sup> Qui manca qualcosa. Ci sembra che i rappresentanti delle città vogliono dire all'incirca questo: noi non sappiamo per chi raccogliamo, dato che la raccolta per gli inviati imperiali si fa anche quando non si trovano affatto dalle nostre parti.

nel mirino dei rappresentanti, che si lagnano vivamente anche per il nuovo modo di riscossione introdotto dai Franchi:

*Ista omnia ad suum opus habet dux noster Joannes, quod numquam habuit magister militum Græcorum, sed semper ille tribunus dispensabat ad missos imperiales et ad legatarios euntes et redeuntes.*

È un'osservazione tutt'altro che marginale. L'autonomia finanziaria delle città istriane sotto Bisanzio consisteva nel fatto che il rappresentante del governo centrale, sommo funzionario in Istria, il *magister militum*, cedeva alle città la colletta dei generi alimentari necessari per il viaggio degli inviati imperiali. In nome della città «l'obbligo» era eseguito dai tribuni, rappresentanti dei ceti elevati. È ovvio che i tribuni – ed è estremamente probabile che la maggior parte dei «capitani», rappresentanti delle città, era stata scelta proprio tra i tribuni – rimpiangevano amaramente i tempi bizantini, quando le collette per gli inviati imperiali rappresentavano per la nobiltà cittadina una fonte di guadagni non irrilevanti, una fonte sicura dato che i destinatari erano altolocati. Non è difficile supporre che una parte della raccolta finiva nelle tasche dei tribuni.

10) Ecco infine l'ultima accusa:

*Per tres vero annos illas decimas, quas ad sanctam ecclesiam dare debuimus, ad paganos Sclavos dedimus, quando eos super ecclesiarum et populares terras nostras misit in sua peccata et nostra perditione.*

Da questa interessante notizia apprendiamo che le decime esistevano in Istria anche prima del Placito. Ma di quali decime si parla e come e perché si davano agli Slavi? Kirac credeva che «il bano Giovanni liberò gli Slavi istriani dal pagamento delle decime ecclesiastiche»,<sup>32</sup> secondo Kos «è difficile dire» la vera ragione di questo procedimento e suppone che si tratta di un altro atto illegale.<sup>33</sup> Udina è propenso a vedere in ciò l'aiuto agli Slavi nei primi anni di coltivazione.<sup>34</sup> Schmid osserva che prima dei Franchi la decima non esisteva. Secondo lui, dunque, si tratta del canone che i privati pagavano per le terre ecclesiastiche. Ma, conclude Schmid «il modo d'esprimersi ci fa pensare al generale obbligo del pagamento della decima».<sup>35</sup>

Non è chiaro se la decima del frammento citato esisteva prima dei Franchi. In ogni caso, le parole «*decimae, quae ad sanctam ecclesiam dare debuimus*» corrispondono molto meglio alla vera decima «sacramentale», che al canone per le terre ecclesiastiche. L'interpretazione più semplice è

<sup>32</sup> KIRAC, *Crtice*, cit., 69.

<sup>33</sup> M. KOS, *O starejši slovanski kolonizaciji v Istri*, «Razprave» SANU I, 1950, Razred za zgodovinske vede, 62.

<sup>34</sup> UDINA, *Il Placito*, cit., 58.

<sup>35</sup> H.F. SCHMID, *Der Gegenstand des Zehnstreites zwischen Mainz und den Thüringern im 11. Jahrhundert und die Anfänge der decima constituta in ihrer kolonisationsgeschichtlichen Bedeutung*, «ZS», «GA» 43, 1922, 100: scheint in der Ausdrucksweise schon der Gedanke an die allgemeine Verbindlichkeit des Zehngebots anzuklingen.

che si tratta della decima ecclesiastica (introdotta in Francia tra il 755 e il 768<sup>36</sup>) inserita in Istria dopo la conquista franca.

Dal testo non risulta che il duca raccoglieva le decime ecclesiastiche e che poi le consegnava agli Slavi. Proprio al contrario, risulta che i possessori istriani pagavano le decime direttamente, prima alla chiesa, e dopo l'802 agli Slavi.

Ed infine, non è probabile l'aiuto agli Slavi per facilitare loro la vita nei primi anni d'insediamento, come vuole Udina, perché il verbale c'informa che gli Slavi pagavano al duca il canone per le terre a loro assegnate. Dunque, non rimane che una spiegazione: Gli Slavi avevano ottenuto il privilegio di raccogliere le decime ecclesiastiche per certi servizi resi alle autorità franche. Siccome bisogna interpretare il testo del Placito nel senso che i possessori versavano le decime direttamente agli Slavi, risulta che questi dovevano essere per forza bene organizzati perché non si può immaginare il pagamento diretto a singoli. Dunque, gli Slavi dovevano avere degli organi comunali che raccoglievano la decima e la distribuivano e, ovviamente, espletavano anche altre funzioni comunali. Si può ritenere che una simile organizzazione era nei primi tempi ristretta ai comuni rurali di tipo paramilitare che si possono riscontrare in Istria anche più tardi, per es. al principio del secolo XI nelle vicinanze di Parenzo.<sup>37</sup> Perciò riteniamo che i servizi degli Slavi ai Franchi erano di natura militare.

Nelle lotte con Bisanzio per il controllo dell'Adriatico, soprattutto per la Dalmazia e Venezia, l'aiuto degli Slavi poteva risultare molto utile, qualche volta anche decisivo. Richiamo l'attenzione sull'espansione franca verso l'Italia meridionale, dove i Franchi nell'802 conquistarono alcune città della costa adriatica. Perciò il testo del verbale ci fa pensare che gli insediamenti slavi in Istria non erano soltanto di tipo puramente agricolo e contadinesco, ma anche militare o paramilitare, i cui membri avevano tra l'altro l'obbligo di essere sempre pronti ai vari servizi militari.

Le risposte del duca Giovanni a tutte queste accuse sembrano a prima vista assai concilianti. Anzi, sembra che egli ammetta e confessi tutto. Vedremo subito che non è proprio così.

In ogni caso è sintomatico che una buona terza parte della sua replica si riferisce alle accuse concernenti agli Slavi. Egli dice:

*De Sclavis autem unde dicitis, accedamus super ipsas terras, ubi resedent, et videamus: ubi sine vestra damnitate valeant residere, resideant; ubi vero vobis aliquam damnitatem faciunt sive de agris sive de silvis vel roncora aut ubicumque, nos eos eiciamus foras, si vobis placet ut eos mittamus in talia deserta loca, ubi sine uestro damno valeant commanere, faciant utilitatem in publico, sicut et ceteros populos.*

<sup>36</sup> Così STUTZ, *Das karolingische Zehntgebot*, «SZ» «GA» 29, 1908, 197. Secondo SCHMID, *Byzantinisches Zehntwesen*, cit., 100, la decima fu introdotta nel 776, secondo H.E. FEINE, *Kirchliche Rechtsgeschichte, Die katholische Kirche*, Köln-Graz 1964,<sup>4</sup> 193, appena nel 779. In ogni caso, anche in Francia, al momento della sua introduzione in Istria da parte dei Franchi, la decima ecclesiastica era un'istituzione nuova e vitale.

<sup>37</sup> CDI (KANDLER), ad a. 1077.

In sostanza il duca con queste parole si pronuncia contro l'affermazione dei possessori istriani i quali sostengono che la proprietà sulle terre da loro godute appartiene a loro. I rappresentanti delle città insistono fortemente sulla loro proprietà dichiarando che si tratta di *nostrae terrae* (persino tre volte lo ripetono!), *nostra roncora*, *nostra prada*. Diversamente il duca ovviamente sostiene che si tratta di terre appartenenti al re, o se vogliamo, allo stato franco. Egli perciò si esprime un po' vagamente quando menziona «*ipsas terras ubi resedent* (sc.gli Slavi)». Per il duca c'è soltanto un problema, cioè se gli Slavi danneggiano i possessori istriani o no. Se lo fanno, egli è disposto a rimuoverli, ma non perché ammetta il diritto di proprietà ai possessori istriani, bensì a causa del principio generale di divieto di danneggiare altre persone. Se gli Slavi non causano danni, essi non saranno allontanati, il che significa che il diritto di disporre delle terre appartiene al duca, in qualità di rappresentante del vero proprietario, il re e lo stato franco.

A guardar meglio, il duca respinge anche la prima lagnanza, secondo la quale egli aveva sequestrato le «*nostras silvas*» dalle quali gli Istriani una volta ottenevano lo *herbaticum* ed il *glandaticum*. Di nuovo si può constatare lo stesso gioco: i possessori insistono sulla parola «*nostrae*», il duca nella sua replica usa il termine neutrale «*istae*» e dichiara che «credeva che essi (cioè i boschi) appartenevano al fisco ed all'imperatore». Egli credeva? E adesso non crede più? Infatti, egli prosegue dicendo

*nunc autem si vos iurati hoc dicitis, ego uobis contradicam*

Ma se approfondiamo la concezione del duca, soprattutto la sua replica concernente gli Slavi, ci accorgiamo che respinse anche questa asserzione. Egli dichiara all'incirca così: io continuo ad essere convinto che le terre contese appartengono allo stato ed all'imperatore e mi opporrò al godimento dei boschi da parte dei possessori.

Al contrario accettò integralmente le richieste dei rappresentanti delle città riguardanti i lavori gratuiti e le prestazioni in natura, il potere dei possessori su certe persone:

a) per i tributi normali in pecore, egli acconsente ad attenersi alle vecchie usanze:

*ut antea vestra fuit consuetudo,*

b) lo stesso vale per i tributi straordinari:

*similiter et de exenio domini imperatoris,*

c) egli rinuncia pure ai lavori gratuiti:

*de opere et navigatione seu pluribus angariis (...) non amplius fiat,*

d) restituisce i liberti alla potestà dei possessori:

*libertos vestros reddam,*

e) permette a questi ultimi di ottenere tramite la *commendatio* la potestà su uomini liberi:

*liberos homines habere uos permittam, ut uestram habeant commendationem, sicut in omnem, potestatem domini nostri faciunt*

e concede ai possessori la potestà anche sugli stranieri insediatisi sui possessi privati:

*aduenas homines, qui in uestrum resedent, in vestra sint potestate.*<sup>38</sup>

Ma c'è qualcosa che stupisce. I rappresentanti delle città non accusano il duca di nessuna violenza concreta e specifica da parte dei suoi militi e funzionari. È vero che si menziona il comportamento scorretto del duca verso i giovani istriani che devono accompagnare il duca per più di trenta miglia per poi essere costretti a ritornare a piedi. Ma questa lagnanza è un po' oscura. È evidente che bisogna collegarla all'obbligo di trasporto, cioè di una specie di lavoro gratuito, che in genere i sudditi erano obbligati a prestare dappertutto nell'Europa medievale. Il trasporto per se stesso non è dunque un comportamento violento del duca, ma del sistema franco, introdotto in Istria. Rimane però il sequestro dei cavalli. Ma che cosa significa esattamente «non ci rimangono né manzi né cavalli»? È probabile che si tratti di requisizione legata al pagamento del prezzo – fortemente ridotto – che in ogni caso non poteva essere molto frequente, perché il possesso di «manzi» era il presupposto per la prestazione in grano. Dunque, qui non si tratta di una vera e diretta violenza paragonabile a quelle descritte nella parte del verbale riservata alle lagnanze contro la chiesa, dove si parla di «scandali», legnate, inseguimento con spade, lacerazioni di reti, violenze nell'uso dei pascoli ecc. Come mai non troviamo niente di simile contro il duca, il quale aveva senz'altro a sua disposizione mezzi coattivi ben più forti e drastici di quelli usati dalle chiese? Come mai non leggiamo nulla sulla violenta occupazione di case, su saccheggi di bestiame e oggetti preziosi, su violenze fatte alle vergini e alle

<sup>38</sup> Qui bisogna richiamare l'attenzione sulla differenza tra la posizione giuridica dei «liberi homines», «advenae» e gli Slavi. N. Klaić distingue i *liberi homines* del Placito, cioè «i piccoli proprietari, che si sono affidati ai grandi possessori ecclesiastici e laici a causa degli insopportabili oneri» dagli *advenae*, cioè «dagli stranieri che lavoravano sulla propria terra» (N. KLAJČ, *Povijest Hrvata u ranom srednjem vijeku*, Zagreb 1971, 180). È noto che già all'epoca del tardo impero romano ci furono due specie di persone dipendenti. Gli uni, chiamati *commendati* e in modo simile, affidavano le loro terre al nuovo padrone promettendogli certe prestazioni. I «liberi homines» del verbale del Placito di Risano dovrebbero corrispondere a questi «*commendati*». Gli altri, chiamati *advenae*, proprio come nel verbale del Placito, erano persone che entravano in servizio personale dei ricchi e appartenevano alla loro casa (Cfr. per es. E. MAYER, *Italienische Verfassungsgeschichte von der Gothenzeit bis zur Zunft Herrschaft*, I, 207 s.; N. TAMASSIA, *Ius affidandi, Origine e svolgimento nell'Italia meridionale*, «Atti Istituto Veneto», t. LXXII, parte II, 1922 = Studi sulla teoria giuridica dell'Italia meridionale, Bari 1957, 215-270). Il testo del verbale scorrettamente pubblicato trasse in inganno Mayer, Tamassia e gli altri che lo analizzarono.

C'è una profonda differenza tra gli Slavi d'una parte e i *liberi homines* e *advenae* dall'altra. Abbiamo visto che il duca permette ai possessori istriani di avere la potestà sui *liberi homines* e sugli *advenae*, ma riserva tutti i diritti sugli Slavi alle autorità franche. I possessori istriani non hanno alcun potere sugli Slavi né prima né dopo il Placito di Risano. Ciò non può significare che una cosa: gli Slavi erano stati colonizzati dalle autorità statali che li consideravano come dipendenti e appartenenti allo stato e perciò il duca non poteva disinteressarsi alla loro sorte. Ci pare pacifico che gli Slavi non furono colonizzati individualmente, ma in gruppi compatti e che ricevettero da un comune paramilitare un terreno relativamente ampio per stabilirvisi. La colonizzazione molto probabilmente avvenne tramite un contratto tra le autorità franche ed i capi dei gruppi slavi.



vedove, e, soprattutto su ingiuste sentenze e provvedimenti amministrativi, il che senza alcun dubbio accadeva spesso. La situazione doveva essere abbastanza grave, anche perché i possessori istriani, già sudditi bizantini, che si sentivano – e con ragione – defraudati dai loro diritti e privilegi goduti sotto i Greci, speravano vivamente nel ritorno dei Bizantini, tanto più che le lotte tra l'impero franco e quello bizantino infuriavano nell'Adriatico e riempivano di reale speranza i cuori dei possessori istriani per un cambiamento di governo. Durante i 15 anni di governo franco le violenze della soldatesca dovevano esser state parecchie ed estremamente penose, ciononostante, i possessori istriani di altro non si lagnavano che del sistema franco in generale. Una buona parte del verbale, riguardante il duca, non contiene delle vere lagnanze, ma soltanto l'inventario degli introiti e delle terre. Alle altre accuse il duca poteva replicare facilmente. Prendiamo per esempio il fatto, menzionato dai rappresentanti della città, che il duca non riconosceva le onoranze bizantine e l'introduzione dei centarchi. A queste accuse il duca non risponde neanche! Ma anche l'accusa di nepotismo è, a dire il vero, abbastanza vuota e poco pericolosa, e il duca non doveva temerla per varie ragioni – ed infatti, nel verbale non se ne parla più.

Tutto questo ci induce a supporre che il Placito di Risano non era stato convocato per puro desiderio di giustizia e di una migliore amministrazione. Ci doveva essere un'altra ragione – e ci pare che questa ragione si può intravedere dal verbale redatto secondo i desideri degli inviati imperiali (il che significa anche secondo le intenzioni della corte) e anche con la molto probabile assistenza del duca Giovanni, almeno nella stilizzazione di alcuni brani. A nostro parere, gli inviati imperiali avevano un ben chiaro e preciso compito, cioè, indurre il duca a desistere dall'applicazione del puro sistema franco nell'Istria. L'attuazione di un sistema di compromesso nel quale c'è posto anche per i diritti della popolazione ben maggiori di quelli concessi dal sistema franco e dal duca Giovanni, aveva lo scopo di calmare lo scontento degli abitanti il che era di massimo interesse per i Franchi nel periodo di lotta decisiva con Bisanzio per la conquista di Venezia e della Dalmazia. Dalla situazione politica nell'Istria, che si trovava in posizione chiave, dipendeva in larga misura il successo di questa lotta tra le due grandi potenze europee.

Il verbale nondimeno lascia in sospeso molti problemi. Che cosa accadde delle decime che si versavano agli Slavi? Era stato concesso il tribunato ed il diritto dei tribuni sugli «scusati» ed alla riscossione delle imposte? Era stato introdotto qualche mutamento in merito al *boagium*, cioè alla prestazione in grano collegata al possesso di «manzi»? Il duca non si pronuncia che alla fine del verbale

*ut omnia prelata superposta, glandatico, herbatico, operas et collectiones, de Scavis(!) et de angarias vel navigationes emendandum,*

il che vuol dire che tutti gli aggravii erano stati ridimensionati e ridotti allo stato nel quale si trovavano sotto i Bizantini.

Il patriarca, i vescovi, il duca, i «*primates*» ed il popolo promettono:

*quicquid iurati recordarent et dicerent secundum suum sacramentum et ipsas breves,*

*omnia adimplerent et qui adimplere nolluerint, de illorum parte componat coactus in sacro pallatio auro mancosos L.novem.*

Questo obbligo si riferisce a tutti i partecipanti del Placito – naturalmente anche ai possessori istriani.

Quello che veramente conta è la fine del trattamento da coloni dei possedimenti istriani fino allora sottoposti a vessazioni arbitrarie, ed il riconoscimento del loro stato pienamente libero, il che ebbe varie conseguenze: la possibilità di avere i *commendati*; la proprietà delle terre da loro godute direttamente o tramite conduttori o usando il linguaggio giuridico franco, la possibilità di avere l'*allodium*. L'indubbio riconoscimento di una certa autonomia fu confermato un po' più tardi, nell'820 da Lodovico il Pio, che dichiara che

*inter vos rectorem et gubernatorem atque patriarcham, episcopos, abbates seu tribunos et reliquos ordines licentiam habeatis eligendi,*

non è soltanto un po' oscuro, ma anche molto dubbio, se realizzato in pratica. Nondimeno ciò dimostra che gli Istriani avevano conquistato un alto grado d'indipendenza e d'autonomia.

D'altra parte, ai possessori istriani non vennero concessi i diritti di proprietà sui «fondi esterni», rimasti nelle mani del nuovo potere, il che risulta tra l'altro anche dal comportamento delle autorità nella questione slava.

### III - Il possesso

Nel diritto medievale il possesso non godeva una speciale tutela nel senso degli *interdicta possessoria* del diritto romano e delle moderne azioni possessorie. In altre parole, l'introdursi nel possesso veniva trattato come un crimine perseguibile, ovvero il possesso era protetto nel procedimento civile ordinario insieme alla questione del diritto sul possesso.

A Isola, Pirano, Umago e Parenzo esisteva solamente la tutela penale del possesso. Così p. es. lo Statuto di Parenzo stabilisce:

*qui molestaverit seu inquietaverit aliquem de sua possessione tenuta, intrando in tenentam vel possessionem ipsius et se intromittendo de ipsa sua propria auctoritate et per vim,<sup>39</sup>*

paga la pena di 100 soldi, la metà al comune, l'altra metà al proprietario, e risarcisce il doppio dei danni. Lo Statuto di Pirano fissa la pena per l'entrata arbitraria negli immobili altrui e stabilisce che

<sup>39</sup> Statuto di Parenzo, II, cap. 32, M. ZJAČIĆ, *Statut grada Poreča (Statutum comunis Parentii)* iz 1363 godine, «MHJSM» XIII, 1979, 13-203; cfr. *Statuto di Isola*, I, cap. 66, L. MORTEANI, *Isola ed i suoi statuti*, «AMSI» III, 353-421; IV, 1888, 153-195; *Lo Statuto di Pirano*, I, VI, cap. 22, *Gli statuti del comune di Pirano del 1307 confrontati con quelli del 1332 e del 1358*, a cura di C. DE FRANCESCHI, Venezia 1960; *Statuto di Umago*, I, III, cap. 25, B. BENUSSI, *Lo Statuto di Umago*, «AMSI», VIII, 1892, 242-311.

*intromissio illa nullius valoris sit sed redeat in primum possessorem, salvo jure utriusque partis.*

A Capodistria e Muggia la tutela del possesso si attuava nella vertenza concernente il diritto sul possesso. A Muggia era stabilito che nelle vertenze riguardanti gli immobili

*locatur terminus utrique ad producendum omnia eorum jura.*<sup>40</sup>

Lo statuto di Duecastelli conosce la differenza tra il possessorio ed il petitorio. Quando nelle cause concernenti gli immobili una parte presenta lo strumento pubblico, non è ammessa la prova con testimoni

*in facto proprietatis et dominii,*

Invece,

*super possessorio autem, utputa si quos diceret se possidere vel possedissee aliquam rem stabilem*<sup>41</sup>

i testimoni sono ammessi.

Nondimeno pare che anche in Duecastelli l'idea di un procedimento puramente possessorio si faceva strada con enormi difficoltà. Già nel capitolo che segue quello testé menzionato si sottolinea che nelle vertenze

*super possessorio rei stabilis vel differentia confiniorum testes utriusque partis a regimine recipiantur*<sup>42</sup>

e dal modo con il quale lo Statuto di Duecastelli tratta la testimonianza non risulta affatto che i testimoni erano limitati alla sola prova della fattispecie provvisoria.

È significativo che lo Statuto di Buie, scritto in latino, conservato in un manoscritto del 1421, che certamente rispecchia le norme giuridiche più antiche che servivano da base agli statuti di Duecastelli e di Buie non contiene un capitolo corrispondente al capitolo 104 dello Statuto di Duecastelli, il che significa che le regole probatorie riguardanti gli strumenti pubblici e il divieto di prova con testimoni non si trovavano nei più antichi statuti – e che perciò anche la differenza tra il possessorio ed il petitorio è di data recente. Inoltre è caratteristica la differenza tra il testo dei capitoli 105 dei due statuti sumenzionati:

Statuto di Duecastelli, cap. 105

*Quocienscunque autem erit controversia inter partes super possessorio rei stabilis vel differentia confiniorum, testes utriusque partis a regimine recipiantur ecc.*

Statuto di Buie, cap. 105

*Quociens vero erit questio immobilium rerum inter aliquos, testes utriusque partis recipiantur ecc.*

<sup>40</sup> Statuto di Muggia 1.IV, cap. 10, F. COLOMBO, *Statuti di Muggia del 1420*, Trieste 1971; cfr. Statuto di Capodistria, 1.II, cap. 1, *Statuta Justinopolis*, Venetiis 1668.

<sup>41</sup> Statuto di Duecastelli, cap. 104, M. ZJAJČIĆ, *Dvigradski statut*, «VHARP» VII-VII, 1961-1962, 239-293.

<sup>42</sup> Statuto di Duecastelli, cit., cap. 105.

È indubbio che il testo dello Statuto di Buie è il più antico e che perciò nel secolo XIII e quelli anteriori nelle cause concernenti gli immobili erano ammessi i testimoni di ambo le parti e che testimoniavano in tutte le questioni relative al possesso ed al diritto sul possesso. Il testo del capitolo 105 dello Statuto di Buie testé citato non menziona il possessorio il che, collegato all'assenza del capitolo sulla differenza tra il possessorio e il petitorio (capitolo 104 dello Statuto di Duecastelli) conferma la nostra tesi.

Gli statuti triestini ci mostrano un'interessante combinazione di varie influenze. Secondo quello del 1315 l'ex possessore poteva con successo intentare causa contro la persona che illegalmente e con violenza era entrata nel suo immobile se poteva provare che prima d'essere stato allontanato era in possesso dell'immobile per la durata di un anno e un giorno. Nondimeno, l'ex possessore falliva nel suo tentativo se il nuovo possessore riusciva a dimostrare che da lui – nuovo possessore – l'immobile era stato

*laborata et quiete possessa per quinque annos.*

All'opposto, il nuovo possessore perdeva la lite se l'ex possessore provava che in precedenza era stato lui in possesso per 15 anni ed un giorno. La sanzione consisteva nell'ammenda di una marca. Le parti potevano evitare la procedura criminale e l'ammenda sottoponendosi esplicitamente all'arbitraggio di due arbitri che le autorità inviavano in ispezione sul posto per accertare ed i fatti concernenti

*forciam sive intromissionem.*<sup>43</sup>

Secondo lo Statuto del 1350 tale tutela possessoria venne allargata anche contro chi «osava»

*ponere sappam vel sapponium in possessionem alterius,*

cioè, chi senza violenza, ma illegalmente entrava nell'altrui possessione. Questo Statuto inoltre non ammetteva più la prova dell'usucapione di 15 anni ed un giorno.<sup>44</sup>

Lo Statuto del 1421 aggiunge che non sarà punito

*qui ignoranter intromiserit alienam possessionem*

e non ammetteva nessuna controprova al provato tranquillo possesso di un anno ed un giorno. Nondimeno, anche secondo il regime di questo Statuto il possessorio non era completamente separato dal petitorio poiché si prevedeva l'alternativa che

*reus dixerit se tale ius habere in dicto bono, quod iure potuerit facere id quod fecerit aut de proprietate vel possessione rei intromissae faciat questionem.*<sup>45</sup>

<sup>43</sup> Statuto di Trieste (1315), 1.III, rubr. 25, P. KANDLER, *Statuti municipali che portano in fronte l'anno 1150*, Trieste 1849.

<sup>44</sup> Statuto di Trieste (1350), 1.III, cap. 22, *Statuti di Trieste del 1350* a cura di M. DE SZOMBATHELY, Trieste 1930; cfr. *Statuto di Umago*, 1.II, cap. 22.

<sup>45</sup> Statuto di Trieste (1421), 1.III, cap. 70, *Statuti di Trieste del 1421*, a cura di M. DE SZOMBATHELY, Trieste 1935 («AT» vol. XX della III Serie, XLVIII della Raccolta).

Di particolare interesse è la tutela del possesso nello Statuto di Pola. Essa rappresenta la combinazione di tendenze già note nel diritto romano postclassico<sup>46</sup> e della concezione medievale della tutela del possesso. Lo Statuto di Pola prescrive esplicitamente che la tutela del possesso si realizza tramite procedura ordinaria:

*questio (...) cognosciter civiliter*

e il convenuto sarà condannato

*ad restituendam rem intromissam et in valorem dicte rei actori et comuni Pole in soldos centum.*<sup>47</sup>

Quanto ai mobili, lo Statuto di Pola rimette la tutela del possesso alla valutazione discrezionale dell'autorità, ovviamente in conformità al principio medievale che il possesso dei mobili è protetto debolmente: *mobilium vilis possessio*.

#### IV - La proprietà

##### 1. Il concetto di proprietà

Alcuni autori affermano che nell'Istria medievale la proprietà era stata concepita come pieno ed esclusivo potere sulle cose e si cita come esempio lo Statuto di Parenzo, I.II, cap. 31.<sup>48</sup> In questo capitolo si stabilisce che la persona che indisturbata possiede un'immobile (*possessionem*) per 15 anni *sit verus et legitimus dominus proprietatis et possessor (...) et de ipsa* (sc. *possessione*) *faciat (...) omnem suam voluntatem, tamquam de re sua propria*.

La corretta interpretazione di questo capitolo può essere data appena dopo averla avvicinata ad alcuni casi menzionati nei documenti. Prendiamo il documento riguardante il livello, scritto il 1° aprile 1492 a Pinguento,<sup>49</sup> nel quale i locatari

*dederunt, livellaverunt, locaverunt et nomine livelli tradiderunt (...) terrenum*

per il canone di un decimo dei prodotti e con l'espressa dichiarazione che il locatario lascia al conduttore l'immobile

*ad habendum, tenendum, possidendum, gaudendum, alienandum, pro anima et corpore iudicandum et quicquid ei (...) placuerit fatiendum.*

Il locatario rimane indubbiamente «il proprietario» del terreno, altrimenti egli non avrebbe usato termini così inequivocabili per qualificare il

<sup>46</sup> Cfr. CT 4,22,3 (387) = C.8,4,7.

<sup>47</sup> *Statuto di Pola* (lat.), I.II, cap. 16, B. BENUSI, *Statuto del comune di Pola*, «AMSI» XXVII, 1911, 129-131.

<sup>48</sup> Così BEUC, *Osnovi*, cit., 192.

<sup>49</sup> M. ZJAČIĆ, *Notarska knjiga buzetskog notara Martina Sotolića (Registrum imbreviaturarum Martini Sotolič notarii Pinguentini) 1492-1517*, godine, «MHJSM», vol. XIII, Zagreb 1979, 319-320.

rapporto di locazione (*locaverunt* ecc.). D'altra parte anche il conduttore ha indubbiamente dei poteri da proprietario. Ciò può sembrare strano dal punto di vista di un giurista che pensa secondo le categorie del diritto romano e di quello moderno, ma la costruzione giuridica non è affatto né oscura né complicata: il locatario rimane il proprietario della terra in merito al diritto alla parte dei prodotti, il conduttore ne diventa il «proprietario diretto» che possiede e gode la terra e che la può alienare.<sup>50</sup> Si tratta di una specie di «Erbpacht», che poteva essere stipulato anche in forma di vendita di terreno con l'onere reale della decima del raccolto.

Anche nell'altra parte della penisola istriana, a Pola, troviamo qualcosa di simile. Lo Statuto di Pola conosce la divisione della proprietà di un immobile nel senso che l'avente diritto ad una prestazione è chiamato «proprietario della prestazione», «*dominus dationis*», mentre l'avente diritto al possesso, al godimento e all'alienazione dell'immobile è chiamato conduttore, *conductor*.<sup>51</sup> Per esempio

*licitum sit (...) cuilibet conductori possessionem dationis legare per ultimam voluntatem et dare in dotem cum suo onere dationis*<sup>52</sup>

mentre in caso di vendita si concede al «proprietario della prestazione» il diritto di prelazione e il conduttore deve annunciare (*denumptiare*) al *dominus datii* la sua intenzione di vendere l'immobile.

Aggiungiamo qui anche la norma dello Statuto di Pirano, secondo la quale

*in quacumque domo, vinea vel campus (!) pro medietate laborabitur, illa decima integre deveniat illi cuius est dominatio ipsius decime*.<sup>53</sup>

Dunque, lo Statuto di Pirano conosce tre «proprietari», cioè il mezzadro, il «vero» proprietario della terra ed il «proprietario della decima».

Lo Statuto di Pirano regola la situazione giuridica nella quale quando una persona ha un frutteto o un'oliveto in altrui vigna (*pomarium sive aulivum in vinea alterius*) stabilendo che metà dei frutti appartiene a colui che lavora la vigna (*donec laboraverit ipsam vineam*). È ammessa dunque la proprietà sugli alberi, separata da quella sulla vigna e, naturalmente, da quella sulla rispettiva terra. Si può inoltre concepire anche l'esistenza del «proprietario della decima». <sup>54</sup>

Dunque, nell'Istria medievale esisteva indubbiamente la proprietà concepita come un insieme di poteri nel senso del diritto romano postclassico, di quello dei commentatori e dei sistemi giuridici nelle altre regioni europee.

<sup>50</sup> Cfr. ZJALČIĆ, *Notarska knjiga Martina Sotolića*, cit., 359 (il contratto del 10.XII.1503).

<sup>51</sup> *Statuto di Pola*, cit., I.III, cap. 9, 18, 19.

<sup>52</sup> *Statuto di Pola*, cit., I.III, cap. 19.

<sup>53</sup> *Statuto di Pirano*, cit., I.VII, cap. 43.

<sup>54</sup> *Statuto di Pirano*, cit., I.IV, cap. 13.

## 2. I rapporti di vicinato

Menzioniamo prima di tutto le norme degli statuti istriani concernenti i rami che pendono su terreni altrui ed i frutti di questi rami.

Di un interesse particolare è la relativa norma dello Statuto di Capodistria che dimostra il nascere di una norma generale da un caso specifico. È caratteristico inoltre l'uso di principi del diritto romano che permette di arrivare a soluzioni opposte al diritto romano. Secondo il testo della relativa disposizione dello Statuto di Capodistria ci fu una vertenza tra il proprietario di un albero con rami pendenti sopra il terreno non suo e il proprietario del terreno. La Corte emise questa sentenza:

*non licuit (...) Gauardo de solo Andreoli eadem sibi poma colligere violenter, quia quidquid in solo aedificatur, soli domino caedit.*<sup>55</sup>

La corte capodistriana prese dunque come punto di partenza la nota regola del diritto romano *superficies solo cedit*. Ma, mentre il diritto romano concedeva al proprietario dell'albero di raccogliere i frutti caduti sull'altrui terreno, a Capodistria si arrivò alla concezione contraria, che è propria del diritto medievale, secondo la quale il proprietario del terreno aveva diritto di raccogliere i frutti caduti dall'albero altrui. I Capodistriani ragionavano così: i frutti caduti diventano in un certo senso parte del terreno col quale si sono «fusi». Dalla sentenza particolare si arriva così alla disposizione generale:

*insuper constitutum est, quod unusquisque homo valeat poma pendentia super suum territorium ex ramis arboris alienae sibi recolligere, sed non ipsum arborem ascendere et nemo (...) ualeat ire super territorium alienum causa colligere poma (...) ex ramis suarum arborum pendentibus super territorium alienum ab alto nec de terra.*

In breve, lo Statuto di Capodistria proibì al proprietario dell'albero non soltanto d'entrare a piedi nel terreno, ma anche di strisciare sul ramo del suo albero che sporgeva sopra l'altrui terreno per raccogliere i frutti pendenti.

Gli altri statuti sono meno severi. Così lo Statuto di Isola si accontenta di permettere al proprietario del terreno

*cum manibus recolligere stando in terra et non ascendendo arborem et etiam (...) fructos qui caderent super suo territorio.*<sup>56</sup>

Da questo segue, che al proprietario dell'albero è concesso raccogliere i frutti che non sono ancora caduti per terra – soprattutto da quei rami che si trovano ad alcuni metri di altezza dalla terra. Altrimenti questi frutti sarebbero perduti per ambo i proprietari. Troviamo la stessa soluzione anche altrove, p. es. a Veglia.<sup>57</sup>

Gli statuti di Umago e di Muggia restringono ancora di più i diritti del

<sup>55</sup> Statuto di Capodistria, cit., 1.IV, cap. 18.

<sup>56</sup> Statuto di Isola, cit., 1.II, cap. 59. Cfr. Statuto di Umago, cit., 1.II, cap. 37.

<sup>57</sup> Statuto di Veglia (Lat.), cit., 1.III, cap. 10.

proprietario della terra. Secondo questi statuti al proprietario delle viti e delle olive era permesso raccogliere i frutti anche quando si trovavano su rami che pendevano sul terreno d'altri.<sup>58</sup>

Lo Statuto di Umago permette al proprietario della terra il taglio dei rami, se gli sono nocivi,<sup>59</sup> mentre gli statuti di Pirano e di Muggia richiedono in tal caso l'autorizzazione del podestà.<sup>60</sup>

Qualche parola sulle c.d. servitù contrattuali del diritto romano.

La più importante di queste «servitù» è senz'altro il diritto al passaggio. Secondo alcuni statuti istriani ai proprietari di terre senza accesso, questo è concesso – se non erriamo, gratuitamente – attraverso il terreno d'altri, e in caso di contestazione la decisione spetta all'autorità locale. Così lo Statuto di Grisignana stabilisce che

non sia proibito ad alcuno habitador nostro (...) di poter andar alla sua propria possessione facendo transito et passaggio per il fondo (...) d'altro non essendoci altra via (...) etiam contro la volontà del padrone.<sup>61</sup>

Lo Statuto di Parenzo prescrive che

*per prata quando custodiuntur non posint carizari ligna*<sup>62</sup>

il che in sostanza non differisce molto dalla disposizione dello Statuto di Grisignana, perché dal testo risulta che il transito attraverso i prati altrui è libero non soltanto a piedi, ma anche per il trasporto di legna, eccetto per il periodo quando i prati devono essere custoditi. Si tratta presumibilmente di prati che anticamente appartenevano a tutti i membri del comune e che più tardi vennero assegnati a singoli privati.<sup>63</sup>

In Duecastelli, a Buie, e probabilmente a Pinguente, la stessa situazione era regolata in modo differente. Così lo Statuto di Duecastelli stabilisce:

*si quis ibit publice per terram (...) alterius, que sit in bareto vel in postota at non laborata, talis publice ambulatio non praeiudicet domino talis terre.*<sup>64</sup>

La maggior parte degli statuti istriani prescrive una procedura d'urgenza per provvedere al passaggio: chi non ha accesso alla propria terra si rivolge all'autorità locale che appura il fatto e stabilisce l'indennizzo al proprietario del terreno attraverso il quale si concede il passaggio. Così per esempio lo Statuto di Pola prescrive:

*si non haberet aliquam viam vel iter ad eundum ad suam possessionem, non transeat (...) donec regimen sibi instanti dederit viam.*<sup>65</sup>

<sup>58</sup> Statuto di Umago, cit., 1.II, cap. 37; Statuto di Muggia, cit., 1.II, cap. 9.

<sup>59</sup> Statuto di Umago, cit., 1.II, cap. 37.

<sup>60</sup> Statuto di Pirano, cit., 1.IV, cap. 11; Statuto di Muggia, cit., 1.II, cap. 9.

<sup>61</sup> Statuto di Grisignana, cap. 13, D. KLEN, «Statut Grožnjana», «VHARP» VIII-IX, 1964, 213-255; X, 203-243.

<sup>62</sup> Statuto di Parenzo, cit., 1.II, cap. 55.

<sup>63</sup> Per i dettagli v. L. MARGETIĆ, *Dioba općinskog zemljišta u nekim srednjovjekovnim dalmatinskim komunama*, «Starine» 56, 1975, 5-36.

<sup>64</sup> Statuto di Duecastelli, cit., cap. 107; Statuto di Buie, cap. 106, P. KANDLER, *Statuti municipali di Buie*, «L'Istria» V, 1850, 265-285.

<sup>65</sup> Statuto di Pola, cit., 1.IV, cap. 26.



Il libero passaggio di animali attraverso terreni altrui è concesso dagli statuti di Buie, Pinguente, Portole e Duecastelli, che parlano di

*illi, qui iverint ad fontes per alienas possessiones.*<sup>66</sup>

È un provvedimento amministrativo con il quale si regolano i rapporti di vicinato ed altri simili. Anche lo Statuto di Muggia stabilisce che

*si quis de iure habuerit aliquam viam et ius eundi et redeundi,*

e che, se la concessione fosse

*dampnosa et incomoda illi per cuius terram ibitur,*

e l'altro disposto a dare un altro passaggio, il podestà di Muggia deciderà in merito ed il richiedente dovrà sottomettersi alla sua decisione.<sup>67</sup> Una simile disposizione si trova pure negli statuti di Duecastelli, Pinguente, Buie e Dignano.<sup>68</sup>

Per la regolazione dei rapporti di vicinato vale anche la disposizione di molti statuti secondo la quale si concede di piantare degli alberi solamente ad una certa distanza dal terreno altrui. Così per es. lo Statuto di Pirano stabilisce che gli alberi da frutta (pomeri) devono nelle vigne essere lontani

*duos passos a terra sui convicini*

e se si tratta di orti (*in ortis*) lo spazio può essere dimezzato.<sup>69</sup> Disposizioni analoghe si trovano anche negli statuti triestini del 1315 e del 1350 come pure in quelli di Isola e Muggia.<sup>70</sup>

Giova mettere in evidenza anche la disposizione dello Statuto di Muggia, secondo la quale una persona che desidera collocare una siepe tra il suo orto e quello del vicino, ha diritto di esigere che quest'ultimo partecipi ai lavori (*spinatam aptare pro parte sua*).<sup>71</sup>

Secondo lo Statuto di Trieste del 1315, il comproprietario di un terreno del quale possiede meno di un terzo, se vuole vendere la sua parte

*vendere teneatur illi qui circa ipsum possidet.*<sup>72</sup>

Colui che ha almeno due terzi (*ille, qui tres partes illius possessionis habuerit*) può rivolgersi all'autorità richiedendo che gli sia venduta la rimanente quarta parte del terreno, - o, se il comproprietario non lo vuole,

<sup>66</sup> *Statuto di Buie*, (lat.), cit., cap. 53; cfr. lo *Statuto di Pinguente*, cap. 64, M. ZJAČIĆ, *Statut bužetske općine*, «VHARP» VIII-IX, 1964, 105-137; X, 1965, 121-146; G. RADOSSI, *Lo statuto del comune di Pinguente del 1575*, «Atti», IX, 1978-1979, 35-90; *Statuto di Portole*, cap. 65, G. VESNAVER, *Statuto municipale di Portole*, «AT» XI, 1884, 133-180; *Statuto di Duecastelli*, cit., cap. 51.

<sup>67</sup> *Statuto di Muggia*, cit., 1.III, cap. 39.

<sup>68</sup> *Statuto di Duecastelli*, cit., cap. 96; *Statuto di Pinguente*, cit., cap. 107; *Statuto di Buie*, cit., cap. 98; *Statuto di Dignano*, 1.II, cap. 24, G. RADOSSI, *Statuto di Dignano*, «Atti» I, 1970, 53-151.

<sup>69</sup> *Statuto di Pirano*, cit., 1.IV, cap. 12.

<sup>70</sup> *Statuto di Trieste (1315)*, cit., 1.II, rubr. 132; *Statuto di Trieste (1350)*, cit., 1.II, cap. 93; *Statuto di Isola*, cit., 1.II, cap. 62; *Statuto di Muggia*, cit., 1.II, cap. 69.

<sup>71</sup> *Statuto di Muggia*, cit., 1.IV, cap. 53; cfr. *Statuto di Trieste (1315)*, cit., 1.III, cap. 38; *Statuto di Trieste (1350)*, cit., 1.IV, cap. 65.

<sup>72</sup> *Statuto di Trieste (1315)*, cit., 1.III, rubr. 36; cfr. *Statuto di Trieste (1350)*, cit., 1.III, cap. 25.

che si esegua la permuta di questo quarto con un'altro pezzo del suo terreno.<sup>73</sup> La decisione spetta all'autorità locale (*remaneat in discretione dominis civitatis Tergesti*).

Nello Statuto di Trieste del 1421 troviamo una norma sostanzialmente diversa. Sparisce l'autorizzazione al comproprietario della maggiore parte della proprietà alla compera, dietro approvazione dell'autorità, della parte minore e rimane soltanto il diritto di prelazione del comproprietario che vale indipendentemente dalla quota di comproprietà. Basta avere *aliquam partem*.<sup>74</sup> Gli altri statuti istriani prevedono un'altro modo d'ingrossamento del terreno. Negli statuti di Capodistria, Valle, Duecastelli, Pinguento e Dignano si prescrive che quando qualcuno ha un terreno piccolo e perciò inutile e il suo vicino desidera comperarlo, le autorità locali ne stabiliscono il prezzo.<sup>75</sup> Secondo alcuni statuti questo è concesso solamente quando il proprietario della piccola parcella non ha accesso alla strada comunale.<sup>76</sup>

### 3. L'usucapione

Il tipo principale d'usucapione del diritto medievale istriano si trova a Pirano. Lo Statuto di Pirano prescrive che

*quicumque possidebit aliquam possessionem per quindecim annos quiete in laborerio et in gaudimento sine aliquo clamore interposito, sine reddito et ficto dato alicui, quod idem sit verus possessor de ea possessione.*<sup>77</sup>

Secondo questo tipo d'usucapione non si richiede né titolo né buona fede: basta il possesso di 15 anni. Ciò ci ricorda l'usucapione del diritto romano postclassico,<sup>78</sup> che non pretendeva lo *iustum initium*. Giova aggiungere che con l'usucapione si diventa *verus possessor*, cioè proprietario secondo il diritto romano postclassico ed il diritto medievale. Al diritto romano postclassico richiama anche la disposizione che l'usucapione è esclusa se il detentore paga il canone. La differenza tra il diritto romano postclassico e quello piranese consiste nella scadenza del termine dell'usucapione, che nel diritto romano è di 30 e nel diritto piranese di 15 anni. Non è impossibile che il termine istriano non sia altro che il termine romano dimezzato, ma ci sembra più probabile che questo fosse un tentativo d'avvicinamento al diritto giustiniano dell'usucapione. Giustiniano aveva prescritto per la *longi temporis praescriptio* il termine di 10 anni nel caso che il proprietario e l'usucapiente si trovassero nella stessa provincia (anche se il terreno usucapibile si trovasse in un'altra provincia) e 20 anni

<sup>73</sup> Cfr. *Statuto di Umago*, cit., I.III, cap. 8.

<sup>74</sup> *Statuto di Trieste (1421)*, cit., I.III, cpa. 41.

<sup>75</sup> *Statuto di Capodistria*, cit., I.II, cap. 36; *Statuto di Valle*, cit., cap. 110; *Statuto di Duecastelli*, cit., cap. 95; *Statuto di Pinguento*, cit., cap. 106; *Statuto di Dignano*, cit., I.II, cap. 23.

<sup>76</sup> *Statuto di Duecastelli*, cit., cap. 95; *Statuto di Valle*, cit., I.II, cap. 23.

<sup>77</sup> *Statuto di Pirano*, cit., I.VI, cap. 21. Cfr. *Statuto di Valle*, cit., cap. 123.

<sup>78</sup> M. KASER, *Das römische Privatrecht, Erster Abschnitt, Das altrömische, das vorklassische und klassische Recht*, München 1971<sup>2</sup>, II, 285-286.

nel caso opposto.<sup>79</sup> Questo regolamento giustiniano è artificioso e poco pratico, e perciò, forse, la prassi piranese scelse il termine di 15 anni.

Anche gli altri statuti istriani, pur rimanendo nell'orbita del pensiero postclassico, si avvicinarono poco a poco al diritto giustiniano di usucapione. Così a Muggia, dove il regolamento dell'usucapione è molto simile a quello di Pirano, si stabilisce che l'indisturbato possesso di 15 anni trasforma il possessore in vero proprietario:

*verum dominum et proprietarium ac possessorem.*<sup>80</sup>

Somiglianti disposizioni si trovano anche negli statuti di Buie e Grisignana,<sup>81</sup> ed è estremamente probabile che l'identica norma si trovasse anche negli statuti di Pinguente e Portole dei quali mancano le relative pagine.

Lo Statuto di Duecastelli si collega con le sue disposizioni alla stilizzazione dello Statuto di Muggia, ma dichiara espressamente che per la quindicennale usucapione non è necessario il titolo e aggiunge significativamente:

*eo tamen iurante quod nullam scientiam habuerit, quod talis res alicui pertinet*<sup>82</sup>

avvicinandosi così ancora un po' di più al concetto giustiniano dell'usucapione, che richiede la *bona fides*.<sup>83</sup>

Ancora di più si avvicina al diritto giustiniano lo Statuto di Capodistria. Secondo questo statuto il termine per l'usucapione è di 10 anni se si usucapisce a danno dell'ex proprietario capodistriano, e di 15 anni se invece è uno straniero che abita a Capodistria. L'usucapiente deve inoltre giurare che non sapeva che si trattava di cosa altrui.<sup>84</sup>

Anche lo Statuto di Isola conosce due termini, ma di 15 e 20 anni, e il giuramento di buona fede. La differenza dallo Statuto di Capodistria però è abbastanza profonda: infatti, secondo quello di Isola, il termine di 20 anni si adopera a danno dello straniero che non abita a Isola. In tal modo il diritto vigente a Isola si avvicinava ancora di più al diritto giustiniano.<sup>85</sup>

Il più vicino al diritto giustiniano è lo Statuto di Umago. Infatti, per l'usucapione occorrono 10 anni *inter praesentes*, 20 anni *inter absentes* al possessore con il titolo, mentre a quello senza occorrono 30 anni. Ma mentre Giustiniano richiedeva la buona fede soltanto all'inizio dell'usucapione, lo Statuto di Umago ammise l'opposto concetto stabilendo che per l'usucapione degli immobili bisogna possedere

<sup>79</sup> C.7,33,12 (531).

<sup>80</sup> *Statuto di Muggia*, cit., 1.IV, cap. 13.

<sup>81</sup> *Statuto di Buie*, cit., cap. 106; *Statuto di Grisignana*, cit. cap. 11.

<sup>82</sup> *Statuto di Duecastelli*, cit., cap. 81.

<sup>83</sup> C.7,39,8,1 (529).

<sup>84</sup> *Statuto di Capodistria*, cit., 1.II, cap. 21, 22; cfr. *Statuto di Albona*, 1.III, cap. 2, *Statuta communis Albonae*, a c. di C. De Franceschi, «AT», vol. IV della III Serie, XXXII della Raccolta, 1908 (senza disposizione sul giuramento).

<sup>85</sup> *Statuto di Isola*, cit., 1.II, cap. 86.

*continue per decem annos iusto titolo et bona fide.*<sup>86</sup>

Com'è noto, questa differenza tra il diritto medievale e quello romano proviene da concezioni giuridiche canoniche.

Infine, bisogna rilevare che in alcuni statuti istriani si discerne un interessante evoluzione del concetto dell'usucapione. Così, secondo lo Statuto di Parenzo accanto al normale termine d'usucapione esisteva un altro più breve di sette anni:

*Si (...) possessio (...) fuerit de flescho vel per libellum vel per affictum vel per pensionem aliquam et possederit eam aliquis per annos septem continuos pacifice (...) non reddendo affictum (...) iure fleschi vel affictus vel libelli vel emphiteosis (...) illa possessio sit vere proprio et libere sua.*<sup>87</sup>

È una disposizione che desta meraviglia. Più logica sembrerebbe una statuizione opposta. Pare inconcepibile che il mancato pagamento del canone abbia per conseguenza una posizione privilegiata in merito all'usucapione. Lo Statuto di Parenzo non richiede né la buona fede né il giuramento del conduttore sulla sua buona fede. Ciononostante non ci sembra impossibile poter proporre una spiegazione soddisfacente di questa regola. Si deve tener presente che molte parti del distretto parentino erano in mano del vescovo, che concedeva a livello le sue terre ai cittadini. Il comune di Parenzo ha lottato per molti secoli contro il vescovato, tra l'altro proprio per l'appartenenza delle terre. È perciò comprensibile che il comune cercasse di alleviare la posizione dei suoi membri sferrando dei colpi dove l'avversario era più vulnerabile e più suscettibile, cioè, cambiando con la detta disposizione la posizione giuridica dei cittadini che possedevano terre ecclesiastiche da conduttori a proprietari, indebolendo così la forza economica dell'avversario e rafforzando quella del comune e dei cittadini. La traduzione italiana dello Statuto di Parenzo usata per secoli, non aveva preso in considerazione l'intero brano «*affictus vel livelli seu emphiteosis*», accontentandosi con il solo termine «*emphiteosi*», cioè con il rapporto giuridico che era stato caratteristico proprio per le concessioni fatte dalla chiesa.

Interessante e specifico è anche il regolamento dell'usucapione nello Statuto di Cittanova. Meno importante è la differenza del termine stabilito, 15 anni senza titolo e 20 anni con titolo, perché questi termini sono noti non soltanto al diritto romano ma anche ad alcuni statuti istriani dei quali abbiamo già menzionato lo Statuto di Umago. Più interessante è l'usucapione di vigne od altri alberi fruttiferi. Lo Statuto di Cittanova differenzia le conseguenze dell'azione del proprietario contro il piantatore a seconda del tempo trascorso dalla piantatura. Se l'azione veniva promossa entro tre anni

<sup>86</sup> *Statuto di Umago*, cit., I, II, cap. 18; cfr. *Statuto di Montona*, cap. 71, L. MORTEANI, *Storia di Montona*, «AT» XIX, 1894, 447-482; 1984, 5-120 (anche qui l'usucapione è di 10 e 20 anni, ma senza menzione del titolo e della buona fede).

<sup>87</sup> *Statuto di Parenzo*, cit., I, II, cap. 31.

la dita terra cum vide e arbori sia renduta al signor de la terra, dunque, il piantatore perdeva la sua fatica.

Al contrario, dopo tre anni dalla piantatura, ma prima di dieci, la conseguenza era che il piantatore

sia tegnudo de darli ogni anno el terradego,

o, in altre parole, si creava un rapporto di livello perpetuo. La terra rimaneva in proprietà del primo proprietario, ma il piantatore non perdeva il diritto alla bonifica.

Infine, se l'azione veniva promossa dopo dieci anni per algun muodo non sia oldido el signor de la dita terra.<sup>88</sup>

La somiglianza con lo Statuto di Sebenico (Šibenik) è grande, e non si può dubitare della comune provenienza di questo regolamento.

Il diritto triestino ha subito un'evoluzione significativa dal suo più antico statuto pervenutoci, cioè dal 1315 fin allo Statuto del 1550.

L'evoluzione si basa sul differente uso dell'usucapione, cioè sui termini di 15 e 30 anni. Lo Statuto del 1315 distingue la normale usucapione quindicennale che si effettua contro tutti eccetto il comune, da quella trentennale contro il solo comune. Non occorrono né la buona fede né il titolo. Una certa influenza del diritto germanico si scorge nel fatto che il termine dell'usucapione è stabilito in 15 anni e un giorno.<sup>89</sup>

Pure lo Statuto del 1350 distingue le usucapioni di 15 e 30 anni, ma qui il termine quindicennale è un termine soggettivo che si calcola a partire dal momento in cui il proprietario di un immobile può agire

*a tempore, quo agere potuit,*

mentre quello trentennale è un termine oggettivo che trascorre senza riguardo alla possibilità d'azione del proprietario davanti alla corte. Inoltre, trascorsi due anni di detenzione dell'immobile, il detentore ne è considerato il possessore, e ciò significa che gli appartengono tutti gli utili, soprattutto i frutti e che quindi non sarà costretto a restituirli al proprietario se questi vince nella vertenza.<sup>90</sup>

Lo Statuto del 1421 introduce il titolo come uno degli elementi dell'usucapione senza considerarne la durata. La differenza tra l'usucapione quindicennale e quella trentennale è identica a quella che abbiamo constatato nello Statuto del 1350.<sup>91</sup>

Infine, secondo lo Statuto del 1550, l'usucapione quindicennale bastava al possessore con il titolo, mentre a quello senza il titolo si richiedeva 30 anni di possesso.<sup>92</sup>

<sup>88</sup> *Statuto di Cittanova*, 1.III, cap. 14, L. PARENTIN, *Statuto di Cittanova*, «AMSI» XIV della Nuova Serie (LXVI della Raccolta), 1966, 126-217.

<sup>89</sup> *Statuto di Trieste (1315)*, cit., 1.III, rubr. 26, 27.

<sup>90</sup> *Statuto di Trieste (1350)*, cit., 1.III, cap. 24.

<sup>91</sup> *Statuto di Trieste (1421)*, cit. 1.II, cap. 3.

<sup>92</sup> *Statuto di Trieste (1550)*, *Statuta inclytæ civitatis Tergesti*, Utini 1727, 1.II, cap. 10.

Menzioniamo pure lo Statuto di Pola che contiene delle disposizioni sull'usucapione molto differenti dalle disposizioni degli altri statuti istriani.<sup>93</sup>

Lo statuto di Pola differenzia l'usucapione con e senza titolo. Se qualcuno ha

*titulum emptionis, donationis, permutationis vel alterius tituli per publicum instrumentum Pole confectum et vicedominatum,*

per l'usucapione necessita il possesso

*per tres annos continuos inter presentes et quinque inter absentes*

eccetto in due casi, cioè se la vendita non era stata pubblicata o se il contratto prevedeva una prestazione a favore del proprietario.<sup>94</sup>

Se il possessore non aveva il titolo, egli usucapiva dopo 10 anni tra i presenti e dopo 15 anni tra gli assenti con le due eccezioni testé menzionate.<sup>95</sup> I termini dell'usucapione polesi di 15 e 30 anni sono noti anche negli altri statuti istriani, benché il loro contenuto giuridico non sia lo stesso.

I termini di 3 e 5 anni invece sorprendono per la loro brevità. Essi fanno pensare, sì, alla quinquennale usucapione dell'Editto di Rotari,<sup>96</sup> ma la somiglianza è puramente superficiale. Quello che è basilare nel regolamento dello Statuto di Pola sono i brevi termini collegati allo strumento pubblico. Perciò ci sembra che con questi brevi termini si desiderava tutelare la fede negli strumenti «vicedominati».<sup>97</sup> Non dobbiamo scordare che l'usucapione istriana era stata concepita come acquisto di un saldo diritto su di un immobile posseduto per un tempo abbastanza lungo, 15 anni, senza riguardo al titolo ed alla buona fede. L'elemento titolo s'inserì appena più tardi e solamente in alcuni statuti istriani.

Aggiungiamo che lo Statuto di Pola regolava anche la questione dell'acquisto di un mobile dal non-proprietario. In questo caso basta che qualcuno possieda

*rem mobilem penes se translata ubi per venditionem vel aliam rationabilem et iustam causam,*<sup>98</sup>

e lo confermi con giuramento – eccetto se si trattava di cosa rubata o affidata tramite strumento pubblico e in altri simili casi. Se ciò avveniva decideva l'autorità, seguendo ovviamente i principi dell'equità. Dunque, per i mobili non c'è il termine d'usucapione, perché la proprietà si acquista in linea di principio con la consegna basata su una *iusta causa*. Mentre il diritto romano conosceva la massima *nemo plus iuris ad alium transferre*

<sup>93</sup> Ad eccezione dello Statuto di Dignano, che accettò le disposizioni polesi sull'usucapione *en bloc* (Statuto di Dignano, cit., 1.II, cap. 11-13).

<sup>94</sup> Statuto di Pola, cit., 1.III, cap. 30.

<sup>95</sup> Statuto di Pola, cit., 1.III, cap. 31.

<sup>96</sup> Ro. cap. 228: si per annus quinque fuerit possessio.

<sup>97</sup> Cfr. MARGETIĆ, *Egzaminator*, cit., 201.

<sup>98</sup> Statuto di Pola, cit., 1.III, cap. 32.

*potest, quam ipse habet*, il diritto medievale istriano non lo ammetteva, in concordanza con gli altri sistemi giuridici europei medievali.

#### 4. Il ritrovamento di cose smarrite

Tutti gli statuti istriani avevano regolato il ritrovamento di cose perdute. Così per es. secondo lo Statuto di Muggia colui che trova la cosa smarrita deve

*portare ita aperte ut omnes illam videant*

e consegnarla al podestà

*illo die quam citius poterat*

sotto pena a discrezione del podestà e del duplice risarcimento dei danni.<sup>99</sup>

Una somigliante disposizione si trova pure negli statuti di Umago, Duecastelli, Buie, Pingvente, Portole e Valle.<sup>100</sup>

Colui che la trova deve portare la cosa manifestamente per dimostrare così col suo comportamento di non mirare a qualche vantaggio e che perciò non può essere accusato di furto.<sup>101</sup> Quanto alla consegna al podestà, gli statuti istriani rappresentano un'ulteriore fase evolutiva rintracciabile già a partire dalle leggi barbariche. Così per es. la *Lex Visigothorum* stabiliva che il ritrovamento doveva essere denunciato «al prete o conte o giudice o seniori o *in conventu publico vicinorum*».<sup>102</sup>

Secondo lo Statuto di Trieste, del 1315 chi ritrovava la cosa doveva portarla all'autorità locale (*dominio*), ma se nessuno la reclamava nel termine stabilito dall'autorità, la metà del suo valore apparteneva al ritrovatore e metà al comune.<sup>103</sup>

#### 5. La compravendita da non-proprietario

L'acquisto di proprietà di colui che non ne è il proprietario era regolata dagli statuti dell'Istria sudoccidentale (Parenzo, Rovigno, Pola, Valle) in modo veramente singolare. Ricordiamo che secondo il diritto romano il

<sup>99</sup> Statuto di Muggia, cit., 1.II, cap. 22.

<sup>100</sup> Statuto di Umago, cit., 1.IV, cap. 33; Statuto di Duecastelli, cit., cap. 54; Statuto di Buie, cit., cap. 55; Statuto di Pingvente, cit., cap. 69; Statuto di Portole, cit., cap. 70; Statuto di Valle, cit., cap. 46.

<sup>101</sup> Per il diritto romano cfr. D.47,2,43,4; v. anche *Sabinus, libri iuris civilis* sec. ap. *Aul. Gell.* 11,18,21.

<sup>102</sup> *Lex Visigothorum* 8,4,14; cfr. *Lex Rib.* 75.

<sup>103</sup> Statuto di Trieste (1315), cit., 1.II, rubr. 99 = Statuto di Trieste (1350) cit., 1.II, cap. 28; cfr. Statuto di Trieste (1421), cit., 1.III, cap. 41 (il termine è di tre giorni); Statuto di Trieste (1550), 1.III, cap. 14. Cfr. anche *Sachsenspiegel* 2,37, *Eike von Repgow, Der Sachsenspiegel* (Landrecht), *H.Ch. Hirsch*, Berlin und Leipzig 1936.

<sup>104</sup> Cfr. R. MONIER, *Manuel élémentaire de droit romain*, I, Paris 1947<sup>6</sup>, 382.

proprietario poteva con successo intentare causa al compratore che avesse acquistato la cosa da un terzo prima della scadenza del termine dell'usucapione. Secondo i diritti medievali, se il proprietario perdeva la cosa per furto o per rapina o in qualsiasi altra maniera ma senza esserne stato partecipe, il compratore doveva restituirla al proprietario.<sup>105</sup> Nell'ulteriore evoluzione del diritto medievale, il compratore ne acquistava la proprietà se aveva comperato la cosa in buona fede e in luogo pubblico. In alcune regioni era stata stabilito che in questo caso il compratore doveva restituire la cosa dietro pagamento del prezzo da parte del proprietario. Al contrario, se il proprietario consegnava la cosa a qualcuno e costui la vendeva ad una terza persona, il proprietario non poteva chiederla a quest'ultimo, ma doveva rivolgersi a colui al quale l'aveva consegnata (*Hand wahre Hand*).<sup>106</sup> Mentre in Italia erano state accettate le concezioni del diritto romano,<sup>107</sup> gli statuti di Parenzo, Rovigno, Pola e Valle tutelavano il compratore d'animali, comperati in piazza da stranieri. Così lo statuto di Parenzo stabilisce che

*Parentii non habitantes, volentes vendere animalia(...) debeant ipsa (...) conducere in plateam (...) aut super rippa amporis,*

e in tal caso il compratore

*teneatur ipsa animalia custodire (...) usque ad octo dies*

e il proprietario al quale gli animali venduti sono stati

*malo modo ablata*

può entro il termine di otto giorni riprenderli in suo possesso impunemente

*solvendo pretium.*

Dopo questi otto giorni

*dicta venditio sit firma.*<sup>108</sup>

A Pola, Rovigno e Valle esisteva un'analogia disposizione concernente gli stranieri,<sup>109</sup> con la differenza che lo straniero doveva gli animali o altri mobili

*tenere publice in platea vel alio loco publico (...) tribus diebus*<sup>110</sup>

e poteva venderli appena dopo questo termine. A Pola e Rovigno il proprietario aveva un ulteriore termine di 15 giorni per pagare il prezzo e le spese e prendere in possesso gli animali.

<sup>105</sup> Cfr. Monier, I, 426.

<sup>106</sup> Cfr. A. HEUSLER, *Institutionen des deutschen Privatrechts*, Zweiter Band, Leipzig 1886, 215 s.

<sup>107</sup> Cfr. PERTILE, *Storia IV*, cit., 257.

<sup>108</sup> *Statuto di Parenzo*, cit., 1.II, cap. 39.

<sup>109</sup> *Statuto di Pola*, cit. 1.III, cap. 36; *Statuto di Rovigno*, 1.II, cap. 87, P. KANDLER, *Statuti municipali di Rovigno, Trieste 1851, Statuto di Valle*, cit., cap. 52.

<sup>110</sup> *Statuto di Pola*, cit., 1.III, cap. 36.



Pare che il più antico sistema istriano di tutela del compratore sia quello parentino. Ovviamente la norma «originale» consisteva nel regolamento della situazione giuridica dello straniero arrivato con degli animali, che, se erano stati a questi rubati, potevano creare delle enormi difficoltà internazionali (rappresaglie e simili). Qui, come in tante altre situazioni giuridiche, la regolamentazione giuridica ha inizio dai rapporti tra soggetti che non appartengono allo stesso stato o altra comunità autonoma. La norma così creata, si estende poi gradatamente sia nel contenuto, per es. nel nostro caso dalla vendita di animali alla vendita di altri mobili, sia nel soggetto, dagli stranieri ai propri concittadini.

Anche qui il diritto triestino è molto più vicino ai diritti germanici, poiché distingue il caso dell'acquisto di una cosa che il proprietario aveva consegnato a qualcuno dal caso in cui la cosa era uscita dal suo possesso contro la sua volontà. Lo Statuto di Trieste del 1315 regola il primo caso nella seguente maniera:

*Quicumque perdidit vel distribuerit rem aliquam alienam, fides valoris dictae rei (...) detur domino rei.*<sup>111</sup>

Lo Statuto regola qui il caso della cosa affidata a qualcuno, il che si vede ancora più chiaramente dal testo dello Statuto del 1550, dove si precisa che si tratta di colui

*cui res fuerit commodata, pignorata vel deposita.*

Nel secondo caso si tratta di una cosa che

*furtive et malo modo sibi accepta fuerit*<sup>112</sup>

e più tardi venduta in luogo pubblico. Il proprietario riuscirà a riavere la cosa, ma dovrà pagare il prezzo al compratore il quale dovrà giurare di non conoscere il venditore. Se invece la cosa era stata venduta al di fuori dei luoghi pubblici (*extra forum publicum*), il proprietario la riavrà senza alcun indennizzo al compratore. La protezione dei macellai è speciale. Essi hanno il permesso di comprare gli animali dove vogliono. Ma anche i macellai dovranno restituire – naturalmente dietro pagamento del prezzo pagato – gli animali al proprietario, se costui può provare che gli animali gli sono stati rubati.<sup>113</sup>

Analoghe sono le disposizioni statutarie di Cittanova e Umago, con la differenza che gli statuti di queste città regolano solamente il caso di vendita di cose rubate. Secondo lo Statuto di Cittanova, se la cosa rubata (involada) era stata venduta all'asta pubblica, il proprietario la riavrà dopo aver versato il prezzo e pagato anche tutte le spese. Se invece la cosa rubata

<sup>111</sup> *Statuto di Trieste (1315)*, cit., 1.III, rubr. 19. Cfr. *Statuto di Trieste (1350)*, cit., 1.III, cap. 19; *Statuto di Trieste (1421)*, cit., 1.II, cap. 60.

<sup>112</sup> *Statuto di Trieste (1315)*, cit., 1.II, rubr.18.

<sup>113</sup> *Statuto di Trieste (1315)*, cit., 1.III, rubr. 20, 21; *Statuto di Trieste (1350)*, cit., 1.III, cap. 20; *Statuto di Trieste (1421)*, cit., 1.II, cap. 61; *Statuto di Trieste (1550)*, cit., 1.II, cpa. 61; *Statuto di Trieste (1550)*, cit. 1.II, cap. 14.

era stata venduta in luogo pubblico ma senza asta, e se si tratta di animali, il venditore dovrà tenerli in piazza per tre giorni, e poi, se il proprietario non si presenta potrà venderli liberamente.

Se la vendita non veniva eseguita in luogo pubblico il proprietario poteva riavere le cose vendute senza l'obbligo del pagamento del prezzo:

Se veramente serà fata alguna vendeda per altro muodo, volemo che lo segnor de li anemali abia intriegamente el so, pagando alguna cossa a choluij che compererà.<sup>114</sup>

Secondo lo Statuto di Umago il compratore della cosa rubata la restituisce al proprietario senza risarcimento del prezzo e delle spese, e inoltre, se era stato consapevole che la cosa non apparteneva al venditore, dovrà pagare una multa dal doppio valore della cosa venduta a favore del comune di Umago.:

*si scienter emisse res furtivas convictus fuerit, ultra restitutionem rei (...) solvat duplum valoris rei furtivae communi Humagi.*<sup>115</sup>

Nondimeno se la cosa è stata venduta all'asta sulla piazza (*ad incantum in platea*) o sulla riva (*de barcis*), il proprietario ottiene la cosa, ma deve versare al compratore l'ammontare del prezzo.<sup>116</sup> La vendita di animali era stata regolata a parte: gli animali dovevano essere tenuti in piazza almeno tre ore giornalmente per il periodo di tre giorni. Il proprietario poteva ottenere gli animali così venduti, ma doveva risarcire al compratore il prezzo pagato.<sup>117</sup>

Sostanziale è la differenza tra le soluzioni giuridiche negli statuti di Cittanova e di Umago concernenti la vendita di animali. Se gli animali sono stati tenuti sulla piazza per tre giorni e poi venduti, secondo lo Statuto di Cittanova la vendita non si può annullare, mentre secondo lo Statuto di Umago il proprietario può recuperare gli animali.

## V - Le servitù

Negli statuti istriani non troviamo disposizioni concernenti le servitù nel senso del diritto giustiniano. E questo è comprensibile. Se il concetto di proprietà nel diritto romano postclassico e in quello medievale non fu altro che un termine comune poco adatto che esprimeva la totalità dei vari poteri – la totalità che poteva avere un contenuto assai diverso secondo le varie specie e secondo la quantità dei poteri che contenevano vari tipi di proprietà – risulta che un diritto singolare e specifico corrispondente nel suo contenuto alle servitù giustiniane non poteva essere concepito come «il diritto sulle cose altrui», bensì come un diritto autonomo sulla cosa, in altre parole, come un diritto autonomo sulla cosa, in altre parole, come un tipo di proprietà.

<sup>114</sup> Statuto di Cittanova, cit., 1.IV, cap. 36.

<sup>115</sup> Statuto di Umago, cit., cap. 44.

<sup>116</sup> Statuto di Umago, cit., 1.II, cap. 45.

<sup>117</sup> Statuto di Umago, cit., 1.II, cap. 46.

## VI - Il pegno

Il più antico tipo di «pegno» degli statuti istriani è conservato nello Statuto di Parenzo secondo il quale

*si aliquis (...) sponte pignoraverit aliquod pignus mobile pro pignore et signo,*<sup>118</sup>

al creditore pignoratizio si crede dopo il suo giuramento sull'ammontare del debito (*de quantitate debiti*). Una disposizione simile si trova anche negli statuti di Pola e di Rovigno. Qui è conservato l'antico tipo del «pegno», che non è altro che una forma di conclusione di contratto,<sup>119</sup> ovvero una forma giuridicamente valida della creazione di un obbligo. Il «pegno» dello Statuto di Parenzo si avvicina alla disposizione dello Statuto di Capodistria, secondo la quale il custode pubblico (*custos publicus*) che sorprende qualcuno a rubare fuori città (*extra civitatem*) deve afferrare un pegno (*pignus*) che serve per l'identificazione del ladro, ma

*infra tertium diem veniat coram domino potestate.*<sup>120</sup>

Giuridicamente affine a questo «pegno» è anche la caparra, *arra*, che secondo lo Statuto di Pola è obbligatoria in ogni compravendita:

*aliqua moneta pro arra vel saltim lamam in fe.*<sup>121</sup>

Troviamo questa forma arcaica ad Arbe sotto nome di *arra*,<sup>122</sup> nelle altre città dalmate denominata *talio*, *pro fine* e *besuetie*<sup>123</sup> e nel common law fino ad oggi consideration.

Dobbiamo però ammettere che si tratta di residui appena visibili del vecchio diritto. Nei secoli della compilazione degli statuti istriani il pegno è già un diritto reale sulle cose altrui che serve alla tutela del credito. È un importante istituto giuridico al quale gli statuti danno molto spazio. Si distingue il pegno dall'ipoteca,<sup>124</sup> si conosce pure il pegno legale. Così per es. al locatore di Grisignana i mobili

quali si attroveranno in ditta casa

si considerano

sempre obbligati<sup>125</sup>

per il fitto non pagato.

<sup>118</sup> Statuto di Parenzo, cit., cap. II, cap. 25. Cfr. Statuto di Cittanova, cit., 1.IV, cap. 9 (in relazione a questo v. anche Statuto di Umago, cit., 1.II, cap. 23); Statuto di Muggia, cit., 1.IV, cap. 32 (omesso nello Statuto del 1420); Statuto di Grisignana, cit., cap. 36; Statuto di Trieste (1315), cit., 1.III, rubr. 16; Statuto di Trieste (1350) cit., 1.III, cap. 18; Statuto di Trieste (1421), cit., 1.II, cap. 25.

<sup>119</sup> Cfr. anche Statuto di Arbe, cit., 1.III, cap. 10.

<sup>120</sup> Statuto di Capodistria, cit., 1.IV, cap. 3; cfr. Statuto di Pola, cit., 1.IV, cap. 25; L. MARGETIĆ, *Iz vinodolske prošlosti, Vinodolski zakon*, Rijeka 1980, cap. 23.

<sup>121</sup> Statuto di Pola, cit., 1.II, cap. 12.

<sup>122</sup> Statuto di Arbe, cit., 1.III, cap. 15.

<sup>123</sup> V. MARGETIĆ, *O javnoj vjeri*, cit., 70 ss.

<sup>124</sup> V. per es. Statuto di Trieste (1315), cit., 1.III, rubr. 16 e 17.

<sup>125</sup> Statuto di Grisignana, cit., cap. 40.

## Secondo lo Statuto di Trieste del 1550

*omnibus creditoribus intelligantur tacite obligata et hypothecata omnia bona debitoris et fidejussoris a die contracti debiti.*<sup>126</sup>

Sembra che il testo citato vada oltre l'intenzione del compilatore dello statuto. È davvero poco pratico il diritto ipotecario su tutti i beni del debitore e del mallevadore, soprattutto per la sicurezza giuridica delle persone che hanno acquistato in buona fede qualcosa dal debitore e dal mallevadore.

In pratica certamente non era rara l'usura, nascosta dal diritto del creditore di usufruire della cosa data in pegno. Perciò lo Statuto di Umago proibisce i crediti

*super aliqua possessione di qua ille mutuaverit habere possit usufructus (!) vel gaudimentum.*<sup>127</sup>

Come anche altrove, nell'Istria era molto in uso il pegno dato all'oste per il vino ed il cibo consumato ma non pagato. Tutti gli statuti regolano abbastanza dettagliatamente questa materia. Sarebbe superfluo citare tutte le soluzioni adottate dagli statuti. Menzioniamo soltanto le disposizioni dello Statuto di Parenzo, secondo le quali all'oste che ha ricevuto il pegno dal cliente, si crede fino all'ammontare di 20 soldi senza giuramento, con giuramento fino 40 soldi, mentre per il debito che oltrepassa 40 soldi occorre un documento. Per meno di 10 soldi gli si crede perfino senza il pegno.<sup>128</sup> È ovvio che nel periodo prestatuario il pegno dato all'oste aveva anche un significato di «segno», *signum*, che non garantiva il credito con il suo valore, ma garantiva l'identificazione del debitore. Si trattava di una forma giuridicamente valida per la constatazione del debito, simile a quella già menzionata negli statuti di Parenzo (*signum, pignus*) e Pola (caparra).<sup>129</sup>

## VII - I rapporti agrari

### 1. Il livello perpetuo

Già nel Placito di Risano esistono dati sulle prestazioni agrarie. Abbiamo visto che sotto il governo bizantino vari obblighi della popolazione istriana erano stati collegati al possesso di terre ed all'agricoltura. Tali prestazioni non sono troppo chiare. Per le prestazioni ordinarie (grano e pecore) si dice solamente che gli Istriani «non li facevano mai nella misura come oggi» e in quanto alle prestazioni straordinarie in pecore, siamo

<sup>126</sup> *Statuto di Trieste (1550)*, cit., 1.II, cap. 11.

<sup>127</sup> *Statuto di Umago*, cit., 1.III, cap. 10.

<sup>128</sup> *Statuto di Parenzo*, cit., 1.II, cap. 97.

<sup>129</sup> *Statuto di Pola*, cit., 1.IV, cap. 41; *Statuto di Rovigno*, cit., 1.III, cap. 21; *Statuto di Trieste (1421)*, cit., 1.II, cap. 25; *Additio; Statuto di Cittanova*, cit., 1.V, cap. 31; *Statuto di Umago*, cit., 1.II, cap. 26; cfr. *La legge del Vinodol*, cit., cap. 43.

informati che erano connesse alle relativamente rare visite degli inviati imperiali e che ammontavano appena all'uno per cento.

Molto meglio siamo invece informati sulle prestazioni sotto i Franchi. Accanto ai lavori gratuiti, in verità molto gravosi, i cittadini erano obbligati a due tipi di prestazioni ordinarie in natura, la consegna di una quantità forfettaria in grano, calcolata in base al numero dei «manzi» (un modio di grano per ogni «manzo»), e al contributo in pecore in quantità non meglio accertata. In quanto alle prestazioni straordinarie, secondo i rappresentanti delle popolazioni istriane erano collegate all'arrivo degli inviati imperiali ed erano estremamente gravose poiché arrivavano fino al 33 per cento del bestiame. I cittadini istriani pagavano inoltre anche la decima. Gli Slavi pagavano le pensiones, ma di questo non siamo meglio informati.

Circa 200 anni più tardi, nel 1017, gli abitanti «*in vico S. Salvatoris*» definiscono così i loro obblighi verso il vescovo di Parenzo, proprietario delle terre da loro coltivate:

1) obblighi «de censo»

a) il giorno di S. Pietro due pollastrelli,

b) prestazioni in grano:

*de bovibus qui habet binos, det unum modium frumenti et unum de ordeo,*

c) *fascium de faeno unum,*

d) *congium de vini unum,*

e) *qui habet unum quarnerium de pecoribus det unum agnellum (...) in festivitate S. Georgii (...) et illi qui non habent quarnerium, inter duos dent unum agnellum,*<sup>130</sup>

2) *terraticum*

a) gli arimani, militi-contadini al servizio del vescovo di Parenzo sono obbligati a

*panes X, congium de vino unum et agnellum unum in festo S. Mauri (...) et habeant cavallum suum, qui debeat ambulare cum seniore nostro episcopo (...) infra comitatum,*

b) il *terraticum* degli altri contadini è un po' diverso:

*panes XL et quator congios de vino et carnales tres et modios de ordeo VI.*

Le prestazioni secondo il documento del 1017 si possono paragonare a quelle del placito di Risano, soprattutto quelle in grano, dove esiste lo stesso rapporto con i manzi e praticamente l'identica quantità. Da questo paragone si può concludere che anche le prestazioni in pecore erano probabilmente identiche sia nel Placito di Risano sia nel documento testé citato.

Paragonare le prestazioni del documento del 1017 con quelle degli urbani di Pisino del 1498<sup>131</sup> e del 1578<sup>132</sup> è vantaggioso. Prendiamo a mo'

<sup>130</sup> CDI, ad a. 1067

<sup>131</sup> KLEN, *Pazinski urbani 1498*, cit.

<sup>132</sup> V. BRATULIĆ, *Urbani pazinskog feuda (XVI stoljeće)*, «VHARP» VIII-IX, 1964, 141-204; X, 247-290.

d'esempio le prestazioni a Chersicla (Kršikla).<sup>133</sup> Secondo l'Urbario del 1498 un tempo c'erano 70 sudditi, mentre al momento della stesura dell'Urbario ne erano rimasti solamente 6. L'urbario del 1578 dice che in Chersicla vivevano 20 coloni soggetti a varie prestazioni. Gli obblighi degli abitanti erano identici secondo ambedue gli urbari, tranne qualche differenza sulle quali richiameremo l'attenzione più avanti.

Il sistema e l'ammontare delle prestazioni a Chersicla:

- 1) Obblighi comuni e prestazioni in natura:
  - a) il giorno di S. Giorgio «una marca»
  - b) il giorno di S. Giacomo per cinque pecore vive<sup>134</sup> «cento e quaranta soldi»
  - c) il giorno di S. Michele «marche due»
  - d) «regalia» (1578) ovvero «Erung» (1498):
    - a Pasqua 70 uova
    - il giorno di S. Giacomo «pollastri 7»
    - il giorno di S. Michele «galline 7»
    - a Pasqua «galline 7»
- 2) Obblighi dei singoli coloni
  - a) Secondo l'Urbario del 1498 l'obbligo di consegnare annualmente 2 moggi di vino e 2 moggi di avena era così stabilito:  
Zynnswein XIII müttl ist der alt Zinns, nachdem ir yetz nuer sechs sein und vor Zeiten ir bey LXX gewesen ist diennt ein yeder II müttl wein.  
L'Urbario del 1578 denomina questa prestazione in modo eloquente «desmo vecchio».
  - b) Ogni suddito dava inoltre annualmente la decima in pecore. Secondo l'Urbario del 1578 la «vera» decima si pagava anche in grano e vino, indipendentemente dal «desmo vecchio».
  - c) I lavori gratuiti consistevano nel trasporto del contenuto delle prestazioni in natura fino a Pisino, in due giorni lavorativi sui recinti dei cacciatori (non menzionati nel 1578), nel trasporto del grano «in occasione di vendita» e del «solfero et polvere da Trieste».

Si osserva che gli obblighi comuni si calcolavano sulla base di 70 soggetti. In tal modo ogni suddito era obbligato a dare un uovo e ogni dieci sudditi una gallina. La stessa osservazione vale anche per le prestazioni il giorno di S. Giacomo. Pare che già allora si pagasse una marca, cioè l'identico importo a quello del giorno di S. Giorgio e che corrisponde al valore di 7 animali minuti.<sup>135</sup> Dunque, siamo autorizzati a sostenere che i sudditi erano divisi in gruppi di 10 persone, il che senza dubbio, rappresen-

<sup>133</sup> KLEN, *Pazinski urbar 1498*, cit., 113 ss.; BRATULIC, *Urbari*, «VHARP» X, cit., 247 ss. Qui, come pure nelle seguenti analisi per semplificare l'esposizione, non terremo conto di tutte le prestazioni, per es. non parleremo dell'obbligo di consegnare un formaggio su ogni gregge di animali minuti.

<sup>134</sup> Nell'Urbario del 1498, cit.: Vleischfrischling.

<sup>135</sup> Una marca si divideva in 160 scellini. Siccome un animale minuto valeva 23 scellini (115 scellini per 5 animali = 23 scellini per un animale), risulta che 7 animali valgono 161 scellini, cioè una marca. Con il termine animale minuto si sottintendevano pecore, capre o porci.

tava l'organizzazione basilare degli abitanti dei villaggi, non soltanto in rapporto alle prestazioni, ma anche in merito al servizio militare ed altri obblighi.

Dai dati sugli obblighi degli abitanti di Bersez (urbari del 1400<sup>136</sup> e del 1498), di Brest e Vragna (Urbari del 1498 e 1578), di Borutto, Bogliuno, Sovignaco (urbario del 1498), si vede che le prestazioni fatte il giorno di S. Giorgio venivano versate da ogni singolo abitante in base ad una decima sugli animali minuti. La trasformazione in pagamento in moneta avvenne in alcuni luoghi già nel 1400,<sup>137</sup> mentre in altri, come per es. appunto a Chersicla, l'obbligo divenne comune per tutto il villaggio e poi diviso dallo zupano tra i singoli contribuenti.

È interessante come si esprime l'Urbario del 1578 in merito agli obblighi comuni dei sudditi a Chersicla, da noi elencati [1 a), b) e c)]. Nell'Urbario si stabilisce che i sudditi

unitamente et in communi come per il passato possedono terre arrative da tutt'il commune a proportione d'animali e possibilità di cadauno coltivate

e poi continua menzionando

prati per sfalzare giornate trentasei, divise frà li Sudditi, et non in communi godute, come le terre arrative, venendo da cadauno conforme alla descrizione seguita, posseduta et sfelzata la sua portione,

e anche i «vignali»

separatamente tenuti,

e stabilisce che per tutte queste terre, prati e vigne il giorno di S. Giorgio si paga una marca, il giorno di S. Giacomo 140 soldi e il giorno di S. Michele «marche due».

Non è chiaro che cosa significa il «possesso in comune» delle terre. Si potrebbe pensare ad una vera proprietà collettiva dove ogni membro del comune coltivava quanto poteva o quanto gli era stato assegnato. Il testo dell'urbario non contraddice questa possibilità, ma siamo più propensi a credere che si tratta di terre date ai membri del comune in livello perpetuo, in sostanza «dominio utile» che il proprietario feudale, dopo la totale estinzione della famiglia che le possedeva e godeva, poteva riprendere.

Sarà d'utilità prendere in esame un altro esempio delle obbligazioni della popolazione – le prestazioni a Bersez secondo l'Urbario del 1400.<sup>138</sup> I membri di questo comune erano onerati con:

1) Obbligazioni comuni

a) il giorno di S. Giorgio un manzo o mezza marca,

<sup>136</sup> D. KLEN, *Riječki urbar (1390-1405)*, «VHARP» XX, 1977, 160-161; cfr. M. Kos, *Jedan urbar iz vremena oko 1400. o imanjinama Devinskih i Walseeovca na Kvarneru*, «VHARP» III, 1955-1956, 17-18.

<sup>137</sup> Per es. a Fiume ogni suddito pagava il giorno di S. Giorgio 14 scellini (i vedovi e le vedove la metà). KLEN, *Riječki urbar*, cit., 156.

<sup>138</sup> KLEN, *Riječki urbar*, cit., 160-161.

- b) a carnevale un manzo o mezza marca,
- c) «Stewer» di 20 marche.
- 2) Obbligazioni individuali
  - a) uno staio di vino (per il possesso di vigne),
  - b) uno staio di grano e uno di avena per ogni paio di manzi, la metà se il colono aveva un manzo, mentre quello che non ne aveva 1,5 «sterl» di grano e la stessa quantità di avena,
  - c) la decima dell'accrescimento degli animali,
  - d) un animale minuto con l'agnello o 40 scellini per ogni 10 pecore e, se non ce ne sono, 15 scellini il giorno di S. Giorgio,
  - e) 4 scellini il giorno di S. Martino.

L'Urbario di Bersez non menziona né le onoranze né i lavori gratuiti, perché ovviamente il compilatore aveva annotato solamente le prestazioni di maggior interesse che potevano interessare i nuovi padroni – i Walsee.

Secondo l'Urbario del 1498 le prestazioni degli abitanti di Bersez erano in parte quasi identiche ed in parte molto diverse da quelle menzionate nell'Urbario del 1400. La differenza più importante consisteva nell'abolizione della decima a forfait [v. 2 a) e b)], al posto della quale fu introdotta la «piena» decima in grano e in vino, con l'aggiunta della decima in alveari.<sup>139</sup>

Menzioniamo anche gli obblighi dei «vicini» di Fratria, il feudo dell'abbazia di S. Michele di Leme. Secondo un documento del 1490 oltre ai lavori gratuiti e le onoranze (25 uova, due galline e due pollastri) essi pagavano:

- 1) la «visinanza», annualmente soldi 32,
- 2) la «terradego», per ogni pezzo di terra («canale») soldi 24,
- 3) il «livello», per ogni vigna 32 soldi,
- 4) il «mezo conzo» di vino per ogni vigna,
- 5) la decima e la metà dei prodotti degli oliveti, se erano consegnati al colono dal monastero, e la quinta parte se li aveva piantati il «vicino».<sup>140</sup>

Siamo convinti che in Istria non ha mai regnato l'assoluta identità delle prestazioni agrarie. Ciononostante è molto probabile che in occasione dell'introduzione del sistema franco dopo il 787, si applicassero gli stessi principi, gli stessi tipi basilari ed anche lo stesso ammontare delle prestazioni.

<sup>139</sup> Altre differenze: invece di un manzo se ne danno due il giorno di S. Giorgio come pure a carnevale; c'è l'aggiunta dei lavori gratuiti; non si menziona il pagamento di 4 scellini il giorno di S. Martino né il versamento dello Stewer. Stranamente ancora una volta le onoranze non sono menzionate.

<sup>140</sup> D. KLEN, *Fratrija, feud opatije sv. Mibovila nad Limom u Istri i njegova sela (XI-XVIII st.)*, Rijeka 1969, 171-172. Aggiungiamo qui brevemente anche gli obblighi degli abitanti di Barbana secondo l'Urbario del 1498 (KLEN, *Pazinski urbar 1498*, cit., 67 ss.): il giorno di S. Giorgio 12 marche; il giorno di S. Michele 22 marche; il giorno di S. Giacomo 24 animali minuti macellati e 24 vivi; la decima in animali, vino e grano. Cfr. anche gli importanti dati degli oneri dei sudditi a Brest, Novaco, Podgorie e Jelovizza (D. KLEN *Fragmenti rašporskog urbara iz prve polovine XV stoljeća*, «JZ» IV, 1960, 155-181), in alcuni villaggi intorno a Lupogliano (Lupoglav) (D. KLEN, *Urbari i urbarski propisi Lupoglava [1560-1571]*, «VHARP» XVIII, 1973) e nel distretto di Pingente (M. ZJACIĆ, *Kmetiski [i kolonatski] odnosi u Buzetu i njegovom području*, «JZ» V, 1961-1962).



Dai dati dei secoli successivi si potrebbe forse concludere che il sistema basilare delle prestazioni delle popolazioni istriane consisteva ne:

1) lo Zinns, Zinnstraid, affitto – che' ci pare, era la prestazione più importante, versata per il godimento dei terreni concessi ai membri delle singole comunità. Il tipo originario era la prestazione di un moggio di grano per un manzo; un po' più tardi troviamo per ogni singolo suddito anche il tipo di prestazione a forfait, per es. a Borutto e Novaco, mentre in alcuni luoghi compaiono ambedue i tipi insieme e in questo caso la prestazione, che si basava sul numero dei manzi posseduto, si chiamava Desemwaitz (a Lindaro, Vermo, Verh, Dragutsch, Bogliuno), e Bischof-frecht a Pisin Vecchio e Vragna – e nello stesso tempo la prestazione forfettaria tratteneva la denominazione Zinns, affitto (oltre ai luoghi testé menzionati anche a Previch, Cerovlje, Zumesco, Gallignana, Pedena, Treviso, Bottonega e Caschiera). La prestazione in grano nel 1578 si chiamava a Chersicla «desmo vecchio». Da questo si può concludere che si tratta di due tipi della stessa prestazione basilare, chiamata desem, dežma, «diritto del vescovo», činž, censo = affitto. Sulla questione del «desmo» torneremo tra breve.

2) La prestazione per l'uso dei pascoli e boschetti comuni si può paragonare al sulj (dal lat. *solum*) del Vinodol. Il tipo base è conservato indubbiamente a Bersez, Vragna e Sovignaco, dove l'obbligo originale consisteva ovviamente nella consegna di un animale minuto con il piccolo su 10 o più animali minuti. Negli urbani del 1400, 1498 e 1578 quest'obbligo originale è già alquanto mutato poiché si concede il pagamento in denaro invece della prestazione in natura e perché si impone anche a quegli abitanti che avevano meno di 10 animali minuti.

È un obbligo antichissimo ed è probabile che si tratti di una «decima» assai ridotta. Ci ricorda la «decima di grano» che abbiamo testé menzionato (v. n. 1). Questa specie di prestazione s'introduceva quando il nuovo potere sovrano non si sentiva ancora troppo sicuro ed avanzava perciò con cautela, intenzionato a non indisporre la popolazione con imposte troppo pesanti.

Nondimeno, secondo l'Urbario del 1498, nella maggior parte della contea di Pisino, accanto al numero di animali minuti da dare a forfait esisteva un altro obbligo pure a forfait, versato in denaro per lo più il giorno di S. Giorgio, e concepito come obbligo comune della comunità (a Barbana, Lindaro, Vermo, Treviso, Pisino Vecchio, Gimino, Novaco, Dragutsch, Pedena e Previch). A Verh i termini del pagamento erano due: al primo si davano gli animali minuti nello stesso modo come a Bersez, Vragna e Sovignaco, al secondo si pagava in contanti. A Coridico (Kringa), Brest, Antignana (Tinjan) e Bogliuno esisteva soltanto l'obbligo di consegnare gli animali minuti come obbligo comune della comunità senza l'obbligo di pagamento in contanti.

Che cosa rappresenta quest'altro versamento in contanti che appare in quasi tutti i comuni? La risposta non è facile, tanto più che negli urbani del 1498 e 1578 non si fa menzione dell'equivalente in natura, che probabilmente corrispondeva al tipo base di quest'obbligo. La soluzione del problema è da ricercare negli obblighi della comunità di Bersez, dove, secondo l'Urbario del 1400, esisteva l'obbligo della consegna collettiva di

un manzo (Rind) due volte all'anno oppure mezza marca, e, secondo l'Urbario del 1498 due volte all'anno di due torelli (Stierdl) ovvero una marca. Nei comuni della contea di Pisino le marche si pagavano usualmente il giorno di S. Giorgio come compenso per il pascolo di bestie su terreni comuni. È comprensibile che questa imposta si manifestasse esclusivamente in contanti e che soltanto per puro caso a Bersez sia rimasta menzionata in natura: già da tempo i membri del comune avevano preferito pagare l'equivalente in contanti invece di consegnare in natura il prezioso bestiame.

3) La prestazione connessa all'appartenenza al comune era la base di tutti i diritti dei membri del comune. A Fratria si chiamava «visinanza» e ogni «vicino» pagava annualmente 323 soldi, mentre nei comuni della contea di Pisino quest'obbligo era stato già da lungo tempo commutato in un obbligo collettivo della comunità e denominato Stewer, pagabile il giorno di S. Michele.

4) Le onoranze si pagavano in segno di riconoscimento della sudditanza. Si consegnavano alcune volte all'anno, e consistevano usualmente in galline, uova, pollastri. Erano, com'è noto, una delle prestazioni più frequenti e più note del Medio evo europeo.

5) D'interesse speciale è l'obbligo della «vera», «piena» decima. Il potere l'introdusse con molta esitazione, gradualmente attraverso i secoli. Mentre a Bersez nel 1400 esisteva soltanto la decima in pecore, nel 1498 venne estesa anche al vino ed al grano. A Lindaro, Bogliuno, Vermo, Vragna ed alcuni altri luoghi, nel 1498 esisteva soltanto in rapporto alle pecore e appena nel 1578 si estese anche al vino, grano ecc.

È molto importante il fatto che le prestazioni in grano, dipendenti dal numero dei manzi, a Lindaro erano denominate Desemwaitz, desmo, e le prestazioni in vino Desemwein, desmo di vino, e che appena nel 1578 fu introdotta accanto a quest'obbligo anche la «piena» decima in grano e vino. La prestazione in grano, versata in rapporto al numero dei manzi, a Vermo e Vragna nel 1498 si chiamava Bischoffrecht, mentre la «piena» decima venne introdotta, come a Lindaro, appena nel 1578. Dunque, la prestazione base in grano aveva originariamente forma di una ridottissima «decima» a forfait e ancora nel XV e nei secoli seguenti si chiamava perciò Desem, desmo, dežma, dižma. Inizialmente, questa prestazione fu introdotta come obbligo verso la chiesa, quando l'organizzazione ecclesiastica fuori dalle mura delle città era ancora rudimentale, e quando il ruolo del vescovo era più diretto che successivamente.

Dalla nostra analisi delle prestazioni dei membri dei comuni istriani nel Medio evo, si potrebbe proporre questa probabile evoluzione degli aggravii della popolazione istriana dal secolo IX in poi:

L'«originale» onere consisteva probabilmente in due prestazioni. La «decima» ridotta a forfait, calcolata in base al numero di manzi, denominata dal popolo dežma, desmo. Data la debole organizzazione delle parrocchie fuori città essa andava al vescovo. Il desmo era abbastanza basso perché le autorità desideravano attirare i coloni<sup>141</sup> che provenivano

<sup>141</sup> Un'analisi della ragione dell'introduzione della «decima» ridotta a forfait, la c.d. decima

parzialmente da regioni croate (dall'oriente) e da quelle slovene (dal settentrione).

Oltre al desmo esisteva un altro obbligo con le caratteristiche della decima ridotta e si versava per l'uso dei pascoli e boschetti comuni. Si pagava in base all'accrescimento del bestiame minuto (pecore, capre, porci), dapprima in natura, più tardi in denaro, spesso come comune prestazione dell'intera comunità. Per il pascolo degli animali grossi i singoli sudditi pagavano un'analoga prestazione, che per ragioni pratiche presto si trasformò in obbligo collettivo.

È molto probabile che già dal principio accanto alle prestazioni con carattere di canone per il livello perpetuo – esistessero anche altri obblighi, le c.d. onoranze.

Forse di origine un po' più recente è la prestazione generale per l'appartenenza al comune (Stewer, visinanza). Con questa si otteneva il diritto di partecipare ai vari vantaggi derivanti dalla posizione giuridica del membro del comune.

Soltanto molto più tardi si introdusse l'obbligo della «piena decima» dell'accrescimento e del raccolto. Come prima, quella dell'accrescimento e appena più tardi quella del grano e vino.<sup>142</sup>

È vero che nel corso dei secoli le prestazioni degli abitanti istriani crescevano malgrado la loro accanita resistenza ed alcuni indubbi successi nella lotta contro gli aumenti nel secolo XV,<sup>143</sup> ma è altrettanto vero che le prestazioni, che inizialmente avevano carattere di canone, assumevano gradatamente l'aspetto di imposte. Il livello perpetuo da diritto reale si trasformava in un diritto che si avvicinava sempre di più alla proprietà. Al coltivatore diretto dell'Istria medievale (le fonti adoperano vari termini, come per es.: suddito, Pauer) apparteneva la proprietà di tutto quello che

---

costituita, v. in SCHMID, *Der Gegenstand*, 267 ss. Schmid segnala che in Polonia la decima ridotta si trasformava in decima «piena» nel momento in cui le autorità centrali si sentivano abbastanza forti da imporla. La relazione tra la decima ridotta e la piena andava da 1:6 fino a 1:9. Sarebbe davvero istruttivo approfondire la questione dell'evoluzione dalla decima ridotta alla piena, soprattutto nell'interno dell'Istria e l'opposizione della popolazione a questo pesante aumento degli obblighi. Gioverebbe inoltre analizzare la relazione tra il diretto diritto del vescovo alla propria decima ridotta e la «quarta» nei centri urbani. È chiaro che più tardi, anche nell'interno dell'Istria la quarta della piena decima apparteneva direttamente al clero del luogo.

<sup>142</sup> Un bell'esempio del passaggio dalla ridotta alla «vera» decima ci è fornito dal contratto del 1497 tra il padrone feudale di Račice ed i coloni del posto. ZJAČIĆ, *Kmetski odnosi*, cit., 84 s. sostiene erroneamente che il contratto riguarda anche i coloni di Dragutsch e Verh. Fino al 1497 i singoli coloni davano annualmente 2 moggi di grano, 1 moggio di avena e 3 moggi di vino. Dopo il 1497 i coloni danno la decima di animali minuti e grossi, di vino e di altri raccolti, ad eccezione del lino, della canapa e dell'olio. ZJAČIĆ, *Kmetski odnosi*, cit., 986 sostiene che si tratta di un alleggerimento degli oneri, mentre nel commento del libro del notaio M. SOTOLIĆ, cit., p. 306, dove pure si trova pubblicato questo contratto, scrive che gli obblighi erano più o meno identici sia prima sia dopo il 1497. Ma indubbiamente si tratta di un sensibile aumento.

La vera decima non venne introdotta a Kostel neanche nel 1504 (v. ZJAČIĆ, *Kmetski odnosi*, cit. 86). Neppure nel distretto di Pingente la decima piena fu introdotta (v. ZJAČIĆ, *Kmetski odnosi*, cit., 88, Catastico delle prestazioni del 1431-1436, che valeva nel 1575 ed anche più tardi).

<sup>143</sup> C. DE FRANCESCHI, *Storia documentata della Contea di Pisino*, Venezia 1964, 151 ss.

aveva creato con il proprio lavoro, cioè delle bonifiche,<sup>144</sup> ed il godimento perpetuo di quanto aveva ricevuto dal feudatario. Abbiamo visto a Pola la differenza tra il «proprietario dei proventi» ed il conduttore, e constatato che quest'ultimo aveva in sostanza diritti da proprietario. Egli poteva alienare l'immobile ricevuto in conduzione, naturalmente con il diritto di prelazione riservato al «proprietario dei proventi», *dominus datii*. Ai «vicini» della Fratria era stato concesso il permesso di alienare le bonifiche,<sup>145</sup> mentre sulle alienazioni dell'immobile stesso senza consenso del feudatario abbiamo notizie appena nel secolo XVIII.<sup>146</sup> Quando nella contea di Pisino i coloni cominciarono a vendere le terre tenute dal feudatario, quest'ultimo si oppose energicamente:

Accade più volte che li sudditi di lor propria autorità (...) presumono delli loro masi et terreni legar, vender (...)

e diede perciò ordine al capitano ed all'affittuario di impedirlo, punire il venditore e dichiarare nulli e senza effetto i rispettivi contratti. Ma va da sé che anche nella contea di Pisino era permesso vendere le bonifiche, benché soltanto previo consenso del feudatario o del suo rappresentante:

Tutte le comprade di miglioramento delle terre (...) devono seguire con la presaputa et consenso del capitano,

altrimenti il venditore perdeva la bonifica ed il compratore il prezzo versato, una disposizione che troviamo in tante altre regioni.<sup>147</sup>

## 2. L'enfiteusi

Troviamo l'enfiteusi già nel Placito di Risano, come uno dei due tipi di contratto con il quale la chiesa concedeva in perpetuo le proprie terre. Secondo la stesura del verbale del Placito sembrerebbe che l'enfiteusi non fosse stata usata durante il governo bizantino come contratto con coloni-coltivatori diretti, ma con ricchi possessori i quali in tal modo si arricchivano ancora di più, poiché, come si sa, con l'enfiteusi si trasferiva il pieno godimento della terra, mentre alla chiesa non rimaneva che la mera proprietà. Nell'enfiteusi di questo tipo c'imbattiamo ancora nel secolo XIII. L'arcivescovo ravennate concede il 12 IX 1213 *emphyteoticario iure* ad un certo Stefano

*medietatem omnium illarum possessionum et racionum quas ecclesia Ravenne habet (...) in tota civitate Pole et eius episcopatu sive comitatu (...) vel districtu et in toto comitatu Istriensi tam in civitatibus quam in castris et villis seu in aliis locis*

<sup>144</sup> Così già nel 1179 il vescovo di Parenzo da *hominibus de Castiglione (...) licentiam casas et vineas quas edificaveritis (...) vendendi, donandi, commutandi seu pro anima iudicandi vel quod vobis placuerit faciendi.*

<sup>145</sup> Diversamente KLEN, *Fratrija*, cit. 114.

<sup>146</sup> KLEN, *Fratrija*, cit., 206.

<sup>147</sup> BRATULIĆ, *Urbari*, cit. 263 (regolamento del 25.IV.1573).

e tutto questo per una simbolica *pensio trium bonorum feltrorum!*<sup>148</sup>

Anche negli statuti l'enfiteusi è raramente menzionata – e ciò soltanto nei rapporti giuridici –. Così lo Statuto di Parenzo stabilisce l'usucapione di un immobile dopo il possesso di 7 anni senza pagamento del canone *nomine et iure fleschi vel affictus vel livello seu emphiteosis*.<sup>149</sup>

Nella traduzione italiana dello Statuto non ci sono le parole «*vel affictus vel livello*» e ciò significa che in pratica si era arrivati alla equiparazione del livello perpetuo, l'affitto e l'enfiteusi.

Il vescovo di Parenzo diede nel 1508 al monastero di S. Pietro in Selva alcune chiese in territorio di Montona stabilendo la possibilità

*ad renovandum huiusmodi instrumentum pheudi seu emphiteosis de viginti novem annos in viginti novem annos in perpetuum*.<sup>150</sup>

### 3. Il feudo

La concessione di un feudo non è, a dir il vero, un contratto agrario, ma bisogna ammettere che ne è un istituto molto vicino. La differenza tra il feudo e un vero rapporto agrario di produzione consiste in ciò, che con la concessione del feudo il concessionario diventa in linea di principio personalmente dipendente dal feudatario ed è spesso obbligato ad alcune prestazioni di natura militare, e in ciò che usualmente non è il produttore diretto. Il più delle volte egli ottiene la terra e con la terra anche i coloni e, mentre la terra rimane in proprietà del feudatario, il concessionario è autorizzato a ricevere le prestazioni dei coloni ed è da parte sua altrettanto obbligato a prestazioni verso il feudatario, e siccome anche il diritto del colono si può concepire come una specie di *dominium*, con la costituzione del feudo i rapporti agrari si complicano ulteriormente. Qui prenderemo in considerazione soltanto alcune caratteristiche del feudo che fanno parte del diritto privato.

Negli statuti istriani si parla raramente del feudo. Così per es. nello Statuto di Trieste del 1350 sono menzionati

*instrumenta feudorum vel decimarum facta (...) in episcopatu Tergesti sive in civitate vel districtu Tergesti*<sup>151</sup>

mentre negli statuti di Isola, Pirano e Muggia si sottolinea l'ereditarietà del feudo.<sup>152</sup> Del feudo usufruiva soprattutto il vescovo di Parenzo che aveva

<sup>148</sup> A. TORRE, *Le pergamene istriane dell'Archivio arcivescovile di Ravenna*, «AMSI» XLI, 1929, 145, cfr. anche il documento del 20.VI.1220 (p. 148) e quello del 10.II.1229 (p. 162).

<sup>149</sup> *Statuto di Parenzo*, cit.n. 1.II, cap. 31.

<sup>150</sup> M. ZJACIĆ, *Posjedovni odnosi porečke crkve od VI do XVI stoljeća*, «JZ» VIII, 1972, 103.

<sup>151</sup> *Statuto di Trieste (1350)*, cit., 1.II, cap. 98.

<sup>152</sup> *Statuto di Isola*, cit., 1.II, cap. 64; *Statuto di Pirano*, cit., 1.VII, cap. 45; *Statuto di Muggia*, cit., 1.II, cap. 21.

ricevuto dagli imperatori<sup>153</sup> degli immensi possedimenti che poi cedeva in forma di feudo. Senza dubbio il più interessante documento in merito è la «*carta securitatis*» con la quale il vescovo di Parenzo

*tradidit in feudum*

agli abitanti di Orsera (*ad vicinos Ursarie*) «*castrum Ursaria*», concedendo loro ed ai loro discendenti di

*vendere, donare, pro anima iudicare*

le terre ricevute in feudo con l'obbligo che

*faciant ei fidelitatem, dando ei unum modium frumento pro uniuscuiusque igne et decimam.*<sup>154</sup>

Dunque, gli abitanti di Orsera (Vrsar) non sono dei semplici conduttori. Essi prestano giuramento e le loro prestazioni sono un po' meno pesanti di quelle degli altri conduttori. Nondimeno sono anche produttori diretti. La loro posizione giuridica corrisponde a quella degli arimani, coloni-militi, come per es. a quella degli arimani del vescovo di Parenzo a S. Salvatore, secondo la concessione del 1017 precedentemente analizzata. La posizione privilegiata degli abitanti di Orsera si riconosce anche dall'autorizzazione ad alienare le terre concesse senza il consenso del vescovo, naturalmente a condizione che gli obblighi verso il vescovo continuino anche dopo l'alienazione. Questi obblighi sono dunque dei veri oneri reali, che aggravano ogni possessore.

Secondo il catastatico del vescovato di Parenzo, il vescovo rilasciò dal 1195 fino al 1294 ben 46 atti concernenti i feudi, mentre nel periodo che va dal 1213 al 1509 soltanto 24 atti di conduzione,<sup>155</sup> il che dimostra l'importanza che si attribuiva al feudo nel vescovato parentino.

## VIII - Il diritto di retratto e di prelazione

1. Il diritto di retratto e di prelazione nei sistemi giuridici medievali istriani è stato oggetto di studio di non pochi autori.<sup>156</sup> Soprattutto la

<sup>153</sup> V. per es. CDI ad a. 983.

<sup>154</sup> CDI ad a. 1191.

<sup>155</sup> ZJAČIĆ, *Posjedovni odnosi*, cit., 65-103.

<sup>156</sup> Eccone i più importanti: G. TAMASSIA, *Il diritto di prelazione e l'espropriazione forzata negli statuti dei comuni italiani*, «Archivio giuridico», 35, 1885, 254 ss.; PERTILE, *Storia* III, cit., 420-427; P.S. LEICHT, *Note ai documenti istriani del diritto privato dei secoli IX-XII*, Miscellanea di studi in onore di Attilio Hortis, I, 1910 = *Scritti vari*, vol. II, t. II, 203 ss.; U. INCHIOSTRI, *Il diritto statutario di Parenzo*, Parenzo 1910, 30; I. STROHAL, *Otkupno pravo u starih Hrvata*, «Rad» 189, 1911, 15, 23-29, 43, 90-96; P.S. LEICHT, *Note agli statuti istriani con particolare riguardo al diritto di prelazione*, «AMSI», 53, 1945, 71-86; DE TOTTO, *Diritto privato*, cit.; Z. HERKOV, *Statut grada Rijeke*, Zagreb 1948, 78-81; cfr. S. GIGANTE, *Statuti concessi al comune di Fiume da Ferdinando I nel MDXXX*, Fiume 1910, 152-154; I. MILIĆ, *Porijeklo prava bližika na prvokup i otkup nekretnina*, «HZ» V, 1952, 300-308, detto, *O porijeklu i temelju prava bližika na prvokup i otkup nekretnina*, «Rad» 300, 1954, 226 ss.; CALACIONE, *Diritto privato II*, cit., 16-25; MARGETIĆ, *Pravo prvokupa*, cit., 169-212; detto, *Histrica et Adriatica*, cit.

genesi di questo diritto in Istria fu studiata a fondo e furono proposte varie tesi. Tamassia pensava alla simbiosi del diritto germanico e quello greco-romano e credeva nell'influenza del diritto bizantino.<sup>157</sup> Leicht richiamava l'attenzione sulla lunga consuetudinaria evoluzione del diritto romano respingendo così la fonte germanica di questo istituto. Egli vedeva nella «fraterna compagnia» l'istituto che maggiormente contribuì al propagarsi del diritto istriano di prelazione.<sup>158</sup> Al contrario, Milić era convinto che non bisognasse necessariamente cercare una fonte specifica di questo istituto, perché questo nasce in un determinato momento dell'evoluzione della società con lo scopo di tutelare i diritti dei parenti sulla terra.<sup>159</sup> De Totto invece osservò acutamente che in Istria il diritto di prelazione non è stato introdotto per la tutela dei parenti, bensì nell'interesse del comune.<sup>160</sup>

## 2. La differenza tra la prelazione ed il retratto

a) Secondo gli statuti triestini il diritto di prelazione spettava al parente più prossimo del venditore. Il venditore era obbligato ad annunciare la progettata vendita e proporre al parente più prossimo di comperarla. Così per es. secondo lo Statuto del 1350

*si aliquis vendere voluerit aliquam possessionem, denuntiare debeat ipsam venditionem propinquo suo et ab eo (...) scire si eam (...) emere voluerit*

al prezzo offerto da una terza persona.<sup>161</sup>

Qualcosa di simile si trovava anche nello Statuto di Fiume (Rijeka).

b) Troviamo il diritto di retratto sia negli statuti triestini sia negli statuti istriani. Così per lo Statuto di Duecastelli colui che tramite un contratto acquisisce un diritto su un immobile, deve

*infra dies triginta unum post factum contractum (...) talem contractum per publicum preconem (...) divulgari in die dominico*<sup>162</sup>

e l'autorizzato può recuperare l'immobile alienato entro 30 giorni dal bando.

## 3. L'autorizzato alla prelazione ed al retratto

Secondo gli Statuti di Trieste del 1315 e del 1350<sup>163</sup> l'autorizzato è il

<sup>157</sup> TAMASSIA, *Prelazione*, cit., 261.

<sup>158</sup> LEICHT, *Prelazione*, cit. 85-86.

<sup>159</sup> MILIĆ, *Porijeklo*, cit.; detto, *O pojeklu*, cit.

<sup>160</sup> DE TOTTO, *Diritto privato*, cit.

<sup>161</sup> *Statuto di Trieste (1350)*, cit., I.III, cap. 23.

<sup>162</sup> *Statuto di Duecastelli*, cit., cap. 92.

<sup>163</sup> *Statuto di Trieste (1315)*, cit., I.III, rubr. 31, 32, 33; *Statuto di Trieste (1350)*, cit. I.III, cap. 23.

parente più prossimo. Appena lo Statuto del 1421 introduce il diritto dei vicini e del coniuge, dando a quest'ultimo la preferenza davanti a tutti gli altri autorizzati.<sup>164</sup>

Il diritto di prelazione spettava al comproprietario della parte che era maggiore di due terzi. Costui aveva la precedenza sul parente del venditore.

Anche lo Statuto di Pirano del 1307 conosceva il diritto di prelazione dei parenti, ma con la precedenza dei maschi sulle persone di sesso femminile:

*si masculus vult recuperare dictam proprietatem, possit ipse recuperare eam antequam femina existendo in eodem grado*<sup>165</sup>

ma aggiunge che erano autorizzati al retratto anche i parenti del coniuge del venditore, se i parenti del venditore non avevano realizzato il proprio diritto entro 30 giorni.<sup>166</sup>

Gli statuti di Muggia, Isola, Pinguente e Buie conoscevano pure solamente il diritto di retratto dei parenti.<sup>167</sup>

Altri statuti invece concedono il diritto oltre che ai parenti anche ai vicini. Così lo Statuto di Parenzo stabilisce che

*similiter etiam de collateralibus sive collateraneis intelligatur, si protestati fuerint occasione collateralitatis, ita tamem quod propinquior venditoris sit in iure potior collateralano.*<sup>168</sup>

In modo simile il diritto di retratto era stato stabilito anche negli statuti di Cittanova, Duecastelli, Pola, Fiume, Grisignana, Capodistria, Dignano, Umago e Rovigno.<sup>169</sup>

A Capodistria dopo il parente si convocava il

*dominus cui talis proprietas responderet ullo modo,*<sup>170</sup>

cioè colui che poteva ottenere qualche prestazione dalla terra venduta (cfr. il *dominus dationis* in Pola), e appena dopo di lui il vicino. Una simile disposizione si trovava anche nello Statuto di Dignano.<sup>171</sup>

Da quanto detto risulta che in Istria inizialmente esisteva soltanto il diritto di prelazione dei parenti e che più tardi si estese anche ai vicini.<sup>172</sup>

<sup>164</sup> Statuto di Trieste (1421), cit., 1.II, cap. 37. Cfr. Statuto di Montona, cit., 171 (fino al 1391 il diritto di retratto era concesso solo ai parenti, più tardi anche ai vicini).

<sup>165</sup> Statuto di Pirano (1307), cit., 1.VII, cap. 4. Identiche sono le disposizioni dello Statuto del 1332, 1.VII, cap. 3 e quello del 1358, 1.VII, cap. 4.

<sup>166</sup> Statuto di Pirano (1307), cit., 1.VII, cap. 7.

<sup>167</sup> Statuto di Muggia, cit., 1.III, cap. 35-37; Statuto di Isola, cit., 1.II, cap. 35; Statuto di Pinguente, cit., cap. 104; Statuto di Buie, cit., cap. 95.

<sup>168</sup> Statuto di Parenzo, cit., 1.II, cap. 27.

<sup>169</sup> Statuto di Cittanova, cit., 1.IV, cap. 13; Statuto di Duecastelli, cit., cap. 92; Statuto di Pola, cit., 1.III, cap. 35; Statuto di Fiume, (V. HERKOV, cit.), 1.II, cap. 30; Statuto di Grisignana, cit., cap. 27; Statuto di Capodistria, cit., 1.II, cap. 27; Statuto di Dignano, cit. 1.III, cap. 8; Statuto di Umago, cit., 1.III, cap. 3; Statuto di Rovigno, cit., 1.III, cap. 81.

<sup>170</sup> Statuto di Capodistria, cit., 1.II, cap. 27.

<sup>171</sup> Statuto di Dignano, cit., 1.II, cap. 8.

<sup>172</sup> Per i dettagli v. MARGETIĆ, *Historica et Adriatica*, cit.



#### 4. Gli immobili sottoposti alla prelazione ed al retratto

Il più antico diritto istriano conosceva soltanto il retratto sugli immobili ereditati. Più tardi questa istituzione si estese anche sugli acquisti. È istruttivo il paragone tra lo Statuto di Pirano del 1307<sup>173</sup> e lo Statuto di Isola del 1360.<sup>174</sup> Ambedue gli statuti hanno press'a poco l'identico testo, solo che nello Statuto di Isola c'è un'aggiunta, secondo la quale il diritto di retratto è concesso anche

*de omnibus aliis possessionibus acquisitis.*

Qualcosa di simile si può constatare anche per lo Statuto di Muggia.<sup>175</sup>

#### 5. Il contratto dell'alienante e il diritto di prelazione e di retratto

Secondo il più antico diritto istriano il retratto era concesso in caso di vendita. Soltanto più tardi si estese anche agli altri contratti.<sup>176</sup> Taluni statuti contengono disposizioni secondo le quali il retratto si escludeva in alcuni contratti. Così per es. lo Statuto di Umago non ammetteva il retratto nel contratto di permuta,<sup>177</sup> quello di Dignano lo escludeva nelle donazioni,<sup>178</sup> e quello di Grisignana nelle permutate e nelle donazioni,<sup>179</sup> ecc.

#### 6. Altre disposizioni

a) Il bando della vendita, le c.d. «*cridae*» avveniva tramite il banditore comunale su richiesta dell'acquirente, quattro domeniche consecutive a Trieste e Fiume, tre a Dignano, due a Umago e una domenica a Pirano, Muggia, Isola, Duecastelli, Pinguente, Pola e Rovigno.<sup>180</sup> A Capodistria l'istrumento di vendita si affiggeva sul tabellone nella cattedrale per la durata di un mese.<sup>181</sup> La vendita senza bando era valida, ma in questo caso si prolungava il termine concesso all'autorizzato per la realizzazione dei suoi diritti – eccetto a Rovigno, dove l'istrumento senza il bando era nullo.<sup>182</sup>

<sup>173</sup> Statuto di Pirano, cit., 1.VII, cap. 3.

<sup>174</sup> Statuto di Isola, cit., 1.II, cap. 35.

<sup>175</sup> Statuto di Muggia, cit., 1.III, cap. 34.

<sup>176</sup> Per dettagli v. MARGETIĆ, *Histrica ed Adriatica*, cit.

<sup>177</sup> Statuto di Umago, cit., 1.IV, cap. 11.

<sup>178</sup> Statuto di Dignano, cit., 1.III, cap. 1.

<sup>179</sup> Statuto di Grisignana, cit., cap. 31.

<sup>180</sup> Statuto di Trieste (1315), cit., 1.III, rubr. 31 32; Statuto di Trieste (1350), cit., 1.III, cap. 29; Statuto di Trieste (1421), cit., 1.II, cap. 37; Statuto di Trieste (1550), cit., 1.II, cap. 12; Statuto di Fiume, cit., 1.II, cap. 30; Statuto di Dignano, cit., 1.III, cap. 1; Statuto di Umago, cit., 1.III, cap. 1; Statuto di Pirano, cit., 1.VII, cap. 4; Statuto di Muggia, cit., 1.III, cap. 34; Statuto di Isola, cit., 1.II, cap. 73; Statuto di Duecastelli, cit., cap. 92; Statuto di Pinguente, cit., cap. 104; Statuto di Pola, cit., 1.III, cap. 34; Statuto di Rovigno, cit., 1.II, cap. 81.

<sup>181</sup> Statuto di Capodistria, cit. 1.II, cap. 37.

<sup>182</sup> Statuto di Trieste (1315), cit., 1.III, rubr. 31; Statuto di Trieste (1350), cit., 1.III, cap. 33;

b) In alcune città il venditore doveva prestare giuramento sulla veridicità del prezzo,<sup>183</sup> in altre l'autorizzato al retratto giurava che recuperava per sé e non per qualcun altro.<sup>184</sup>

c) In alcuni statuti si stabiliva il termine durante il quale all'autorizzato al retratto non era permesso vendere l'immobile recuperato: due anni a Trieste,<sup>185</sup> tre a Umago, Isola, Muggia, Grisignana e Capodistria,<sup>186</sup> e cinque a Pola.<sup>187</sup>

### 7. L'origine del diritto istriano di prelazione e di retratto

Alcune caratteristiche del diritto istriano di prelazione e di retratto provengono indubbiamente dal diritto veneziano. Così il bando della vendita ed i giuramenti. Ma si tratta di elementi secondari. Nelle caratteristiche principali il diritto istriano diverge sostanzialmente da quello veneziano: a Venezia il diritto di prelazione era concesso ai parenti, ai vicini ed ai comproprietari, in Istria all'inizio solo ai parenti; il diritto veneziano concedeva la prelazione su tutti gli immobili, quello istriano inizialmente soltanto su quelli ereditati; agli inizi il diritto veneziano aveva ristretto il retratto alla vendita, alla enfiteusi, al livello a lunga scadenza e alla *fiducia*, il diritto istriano altresì all'inizio solo al caso di vendita.

Se è vero che il diritto istriano di prelazione e di retratto non proveniva da quello veneziano, altrettanto ed anche di più vale per l'origine romana di questo diritto, poiché il diritto romano mostra appena qualche traccia di un analogo o simile istituto. Neanche il diritto bizantino si può collegare direttamente a quello istriano,<sup>188</sup> perché nel diritto bizantino la prelazione era collegata non soltanto ai parenti ma anche ai vicini. Rimangono dunque il diritto germanico e quello slavo – oppure l'origine locale influenzata favorevolmente da elementi stranieri. – Ci pare davvero più probabile che il diritto istriano di retratto si sia sviluppato parzialmente sotto l'influenza del diritto franco e diritti affini (cioè anche dei diritti slavi) e parzialmente in specifiche circostanze dell'evoluzione della società

---

*Statuto di Trieste (1421)*, cit., 1.II, cap. 37; *Statuto di Trieste (1550)*, cit., 1.II, cap. 12; *Statuto di Fiume*, cit., 1.II, cap. 30; *Statuto di Pola*, cit., 1.III, cap. 34; *Statuto di Dignano*, cit., 1.III, cap. 34; *Statuto di Rovigno*, cit., 1.II, capo. 81.

<sup>183</sup> *Statuto di Muggia*, cit., 1.III, cap. 37; *Statuto di Capodistria*, cit., 1.II, cap. 37; *Statuto di Trieste (1315)*, cit., 1.III, rubr. 31; *Statuto di Trieste (1350)*, cit., 1.III, cap. 23; *Statuto di Trieste (1421)*, cit., 1.II, cap. 37; *Statuto di Trieste (1550)*, cit., 1.II, cap. 12; *Statuto di Fiume*, cit., 1.II, cap. 27; *Statuto di Montona*, cit., cap. 107; *Statuto di Isola*, cit., 1.II, cap. 35.

<sup>184</sup> *Statuto di Trieste (1550)*, cit., 1.II, cap. 12; *Statuto di Fiume*, cit., 1.II, cap. 30; *Statuto di Capodistria*, cit., 1.II, cap. 37; *Statuto di Muggia*, cit., 1.III, cap. 36; *Statuto di Umago*, cit., 1.III, cap. 5; *Statuto di Duecastelli*, cit., cap. 92; *Statuto di Pingente*, cit., cap. 104.

<sup>185</sup> *Statuto di Trieste (1315)*, cit., 1.III, rubr. 36; *Statuto di Trieste (1421)*, cit., 1.II, cap. 37; *Statuto di Trieste (1550)*, cit., 1.II, cap. 12.

<sup>186</sup> *Statuto di Umago*, cit., 1.III, cap. 9; *Statuto di Isola*, cit., 1.III, cap. 37; *Statuto di Muggia*, cit., 1.III, cap. 36; *Statuto di Grisignana*, cit., cap. 31; *Statuto di Capodistria*, cit., 1.II, cap. 3.

<sup>187</sup> *Statuto di Pola*, cit., 1.III, cap. 34.

<sup>188</sup> Per dettagli v. MARGETIĆ, *Bizantsko pravo prvokupa*, cit.

istriana, tra l'altro includendo anche la colonizzazione degli Slavi ed altre popolazioni. Così nello Statuto di Isola troviamo questa interessante disposizione:

*De Sclavis et Frulanis et montanariis qui laboraverint de territorio comunis, quod nullus possit ipsum dimittere nisi heredibus suis, qui in terra Insule habitaverint. – Item statuimus quod quicumque Sclavus vel Frulanus rusticus et montanarius, qui in hanc terram venerit habitare, qui de territorio comunis laboreverit, quod illud territorium nulli preter heredibus suis dimittere vel vendere aut donare seu pro anima iudicare debeat.*<sup>189</sup>

Non soltanto a Isola, ma anche nei distretti delle altre città istriane troviamo gli Slavi che si stabiliscono su terreni comunali con l'obbligo *cives perpetuo permanere*. Essi non ottengono i terreni comunali in piena proprietà, ma in livello perpetuo. Ovviamente già dopo due o tre generazioni i conduttori sentono i terreni coltivati come propri, e in caso di necessità li vendono. D'altra parte, i parenti del venditore legati a lui tramite il primo acquirente, loro comune ascendente, consideravano queste terre come patrimonio familiare e perciò per la vendita occorreva il loro consenso, il che è già l'inizio dell'evoluzione verso il diritto di prelazione. Gli Slavi e le altre popolazioni si sentivano obbligati a rispettare la concezione del patrimonio familiare e del consenso dei parenti anche perché nelle loro patrie natie vigeva un diritto analogo.

Ma è evidente che questi primi passi verso l'ulteriore sviluppo dell'istituto di prelazione furono più avanti fortemente aiutati dal diritto veneziano. Anzi, non è improbabile che gli stessi Veneziani aiutarono indirettamente l'evoluzione di questo istituto per impedire un esagerato investimento del capitale veneziano nelle terre delle città istriane (e dalmate), e per conservarlo per le grandi transazioni commerciali, similmente all'altro fenomeno del commercio adriatico, lasciato in buona parte in mani dei commercianti delle città di ambedue le sponde adriatiche. Si trattava di una specie di «divisione di lavoro» e di «sfere d'interesse». Perciò non ci pare improbabile che il diritto di prelazione, con il quale gli Istriani «difendevano» le loro terre era ben visto dalle autorità veneziane, e questo sarà, forse, la ragione del forte sviluppo di questo istituto dopo che i Veneziani divennero i padroni dell'Istria (e della Dalmazia).

---

<sup>189</sup> Statuto di Isola, cit., I, II, cap. 33.

## B. LA REGIONE DEL QUARNERO

1. La proprietà, istituto centrale dei diritti reali, non aveva caratteristiche uniformi neanche nella regione del Quarnero. Prima di tutto, c'era una chiara distinzione tra la proprietà sulle terre e quella sui mobili. Inoltre, la proprietà sulle terre – soprattutto nel Vinodol – era divisa tra il feudatario e i coloni, e la differenza tra il *dominium directum* e il *dominium utile*, nota dappertutto nell'Europa medievale grazie all'insegnamento dei commentatori, soddisfaceva anche in merito ai rapporti giuridici tra il feudatario ed i coloni, benché questo rapporto cambiasse continuamente durante i secoli così che il diritto di proprietà del feudatario assumeva gradatamente sempre di più la fisionomia di un diritto alla riscossione di alcune prestazioni, mentre il «livello» dei coloni si trasformava sempre di più in un diritto molto simile alla proprietà.

2. I diritti sulla terra dei coloni del Vinodol furono piuttosto ridimensionati:

a) Agli «stranieri», cioè alle persone che risiedevano fuori della tenuta non era concesso di vendere le terre. Così secondo il contratto del 1642 stipulato tra Pietro Zrinski ed il popolo di Grobnico

*nullus subditorum nostrorum audeat quasvis possessiones alienigenis vendere.*<sup>1</sup>

L'Urbario di Novi del 1606 esprime lo stesso divieto in questo modo:

Che nessuno non può né vendere né impegnare né le case né le vigne a gente straniera o di Senia o a chicchessia, ma (solo) alla gente del paese, che abita nella città.<sup>2</sup>

Il divieto d'impegnare è menzionato perché il pegno era stato concepito come vendita temporanea.<sup>3</sup>

Nondimeno conosciamo molte vendite a stranieri e a molti proprietari stranieri, il che può essere conciliabile con il divieto testé citato se si suppone che il feudatario abbia dato espressamente o tacitamente il suo consenso all'alienazione.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> L. MARGETIĆ, *Ugovori Petra Zrinskijskog s Grobničanima i Bakranima od 1642. godine i njihova dopuna iz 1686. godine*, «VHARP» XXII, 1978, 137 (nr. 30 del contratto con la gente di Grobnico) = 146 (contratto con i Buccarini). Cfr. L. MARGETIĆ, *Hreljinski urbar iz 1700. godine*, «VHARP» XXI, 1977, 234, nr. 38 e L. MARGETIĆ, *Iz vinodolske prošlosti, Bribirski izvori, Urbar iz 1700. godine*, Rijeka 1980, 235, nr. 36.

<sup>2</sup> L. MARGETIĆ, *Iz vinodolske prošlosti, Novljanski urbari iz 1606. i 1653. godine*, 199, nr. 13.

<sup>3</sup> La vendita nei limiti della tenuta era senz'altro permessa: *Ugovori*, cit., 137, nr. 33 (contratto con la gente di Grobnico) = 147 (contratto con i Buccarini); *Hreljinski urbar*, cit., 25, nr. 43; *Bribirski urbar*, cit., 236, nr. 44.

<sup>4</sup> C. per e. I. KUKULJEVIĆ-SAKCINSKI, *Acta Croatica - Listine hrvatske*, Zagreb 1863, 236; R. STROHAL, *Nekoliko neštampanih glagolskih listina*, «VZA» XVII, 1915, 91.

b) Le disposizioni sugli immobili «*mortis causa*» non erano ammesse. Così per es. secondo l'Urbario di Bribir del 1700

quando qualche sudito more senza aver procreato, il suo casca ali parenti più prossimi, pero di tali lasciti ò sia beni deve accrescersi qualche provento a vantaggio per il dominio (...) et si deve osservare per tutti castelli di Vinodol.<sup>5</sup>

Dunque, non solo le disposizioni testamentarie non erano ammesse, ma perfino la successione legittima dei parenti prossimi dipendeva da un'aumento arbitrario delle prestazioni. È lecito supporre che in precedenza la successione dei parenti prossimi non era ammessa – ad eccezione naturalmente dei discendenti – come diritto fisso,; ma che dipendeva dall'arbitrio del feudatario. Ai tempi della legge del Vinodol (1288) la legittima successione spettava ai figli ed ai fratelli, ed era soltanto facoltativa per le figlie e le sorelle:

(art. 32) poi, le figlie, rimaste dopo la morte del padre o della madre, o i figli, se queste figlie non hanno fratelli, devono essere corredate o a queste figlie si lasciano i beni paterni e materni (a condizione) che facciano tutti i servizi con i quali dovevano servire la corte i loro padri e madri.<sup>6</sup>

A Novi questo diritto si estese con l'Urbario del 1606 al fratello o sorella ovvero alla madre o nipote o figlie<sup>7</sup>

dunque anche ai nipoti, ma non

alla parentela lontana, come del resto è legge anche altrove.<sup>8</sup>

c) Il colono non aveva il permesso di lasciare le terre neppure a enti ecclesiastici. Così per es. il contratto del 1642 tra Pietro Zrinski e la gente di Grobnico stabilisce

*Nulli subditorum liceat ecclesiae legare terras, vineas et domos aliter nisi haec aestimentur atque offerantur consanguineis vel popularibus quos concernere possent et sic pecunia ecclesiae consignanda erit.*<sup>9</sup>

I coloni pagavano per il godimento delle terre una prestazione a forfait, il c.d. bir. Da tutto ciò risulta che si può definire il loro diritto come una specie di livello perpetuo con molto forti elementi del diritto reale, che, come abbiamo prima accennato, si andava gradualmente trasformando in diritto di proprietà sul quale gravavano alcuni oneri reali a favore del feudatario.<sup>10</sup> Detto tra parentesi, il diritto di proprietà del feudatario sulle terre del Vinodol si basava su donazioni fatte dai re della stirpe Arpadiana ai Frangepani.<sup>11</sup>

<sup>5</sup> *Bribirski urbar*, cit., 237, nr. 49.

<sup>6</sup> L. MARGETIĆ, *Iz vinodolske prošlosti, Vinodolski zakon*, 128-129.

<sup>7</sup> *Novljanski urbar*, cit., 199, nr. 14.

<sup>8</sup> Dunque, secondo l'Urbario di Novi, i cugini non avevano il diritto reciproco alla successione.

<sup>9</sup> *Ugovori*, cit., 137, nr. 30.

<sup>10</sup> *Hreljinski urbar*, cit., 202 s.; MARGETIĆ, *Iz vinodolske prošlosti*, cit., 103-104.

<sup>11</sup> I problemi delle donazioni arpadiane fatte ai Frangepani dal 1193 fino al 1322 sono molti e difficili a causa di falsi e varie interpretazioni. Cfr. dettagliatamente MARGETIĆ, *Iz vinodolske prošlosti*, cit. 15-24 e letteratura.

Nelle altre parti della regione del Quarnero il diritto sulle terre in godimento diretto dei produttori agrari subì un'evoluzione non dissimile a quella nel Vinodol – solo che questa evoluzione fu più rapida. Secondo l'Urbario di Fiume del 1400<sup>12</sup> che stabilisce gli obblighi dei coloni da Fiume fino a Bersez, i coloni pagavano per le terre una prestazione che corrisponde al bir nel Vinodol. Il libro notarile del cancelliere e notaio fiumano Antonio de Renno de Mutina, che abbraccia il periodo dal 1436 al 1461,<sup>13</sup> contiene parecchie notizie sulla libera alienazione delle terre a Fiume, Castua e Moschiena perfino agli «stranieri». Così per es. nel 1436 Curilus quondam Tomine de Laurana fa causa per alcune terre

*in districtu Fluminis in loco dicto Drenova,*

e la corte emana la sentenza che l'attore

*debeat libere tenere et possidere (...) dictum terrenum tanquam res que sue sunt et de ipsis facere tanquam de re sua.*<sup>14</sup>

La libera vendita delle terre si riscontra anche altrove: a Cherso,<sup>15</sup> Veglia,<sup>16</sup> Arbe,<sup>17</sup> Senia,<sup>18</sup> ecc.

3. Nel Vinodol, le terre che non erano state concesse a singoli coloni in diretto godimento dietro versamento del bir, si usavano per il pascolo degli animali degli abitanti del rispettivo castello dietro pagamento del c.d. sulj.<sup>19</sup> In altre parole, il bir si pagava per la terra che era in godimento individuale, il sulj per quelle in godimento comune – ma il proprietario ne era sempre il conte –. È significativo come il conte Giorgio Zrinski, nella sua «istruzione»<sup>20</sup> del 1599 raccomanda al «governatore» dei possedimenti nel Vinodol, Lodovico Ciculin:

Quanto a Kostrena vicino a Buccari, che è stata tutta recintata dai potenti (...) e la povera gente grida che non può vivere senza essa, decidiamo che si faccia un sopralluogo per constatare se sia meglio distruggere le siepi o aggravarla con un provento.<sup>21</sup>

<sup>12</sup> M. KOS, *Jedan urbar iz vremena oko 1400. o imanjima Devinskih i Walseeovaca na Kvarneru*, Rijeka 1957; KLEN, *Riječki urbar*, cit.

<sup>13</sup> S. GIGANTE, *Libri del Cancelliere*, vol. I, *Cancelliere Antonio di Francesco de Reno, Parte prima: MCCCCXXXVII-MCCCCXLIV*, Fiume 1912, *Parte seconda*, Fiume 1931; M. ZJAČIĆ, *Knjiga riječkog kancelara i notara Antuna de Renno de Mutina (1436-1461)* «VDAR» III, 1955-1956; IV, 1957, 89-215; V, 257-439.

<sup>14</sup> GIGANTE, *Libri II*, cit., 89. Cfr. anche GIGANTE, *Libri II*, cit. 95 s. (la sentenza del 437 relativa alla terra in Moschiena; GIGANTE, *Libri II*, cit., 105, 121 s. (le sentenze del 1438 e 1442 relative alle terre a Castua).

<sup>15</sup> CD II, 237 (a. 1224).

<sup>16</sup> CD VI, 451 (a. 1283); VIII, 274 (a. 1311); 446 (a. 1316); 563 (a. 1320: la prelazione a Besca), ecc.

<sup>17</sup> CD VI, 33 (a. 1273); X, 144 (a. 1334), ecc.

<sup>18</sup> CD V, 615 (a. 1271); VII, 157 (a. 1293); 212 (a. 1295); VIII, 544 (a. 1319), ecc.

<sup>19</sup> Dal lat. *solum*, suolo.

<sup>20</sup> LASZOWSKI, *Urbar*, cit., 80.

<sup>21</sup> Cfr. MARGETIĆ, *Iz vinodolske prošlosti*, cit., 102.

Dunque, i precedenti «governatori» avevano chiuso l'intera area di Kostrena sfruttandola per conto proprio, togliendo così ai Buccarani i migliori pascoli, cosa che colpiva pesantemente i loro interessi.

La terra indivisa era meta di continue recinzioni e appropriazioni. Perciò nel contratto del 1642 stipulato da Pietro Zrinski con la gente di Grobnico si stabilisce:

*Non liceat iudicibus in hoc dominio aut civitate quidquam laborare aut extirpare in scio nostro officiali.*<sup>22</sup>

Nondimeno, costantemente, e soprattutto nel secolo XVII, i coloni si appropriavano di terre indivise. Il feudatario non si opponeva a questo, ma cercava soltanto di assicurarsi i proventi da queste «nuove» terre con un bir aggiuntivo.<sup>23</sup> Il contratto del 1642 proibiva l'alienazione delle «nuove» terre:

*Si aliquis pro se obtineret aliquid et alteri divenderet, pecunia ex tali venditione nobis cedat, remanente censu supra ipsum terrenum.*<sup>24</sup>

Ma già nell'Urbario di Grobnico scritto in croato nella prima metà del secolo XVIII<sup>25</sup> non esiste più la differenza tra le «nuove» e le «vecchie» terre, ed i sudditi possono liberamente vendere tutte le terre.

È oltremodo interessante l'evoluzione del diritto di proprietà sulle terre incolte nelle altre parti della regione del Quarnero.

Da Castua fino a Bersez gli abitanti pagavano per il pascolo su terre non coltivate la prestazione denominata «Stewer», corrispondente al sulj di Vinodol.<sup>26</sup> Lo «Stewer» si pagava ai signori di Duino, e dal 1399 ai Walsee. Anche gli abitanti di Flanona versavano una simile prestazione per il diritto al pascolo sui pascoli e nei boschetti al feudatario, il patriarca d'Aquileia, e a partire dal 1420 a Venezia.<sup>27</sup>

A Senia i popolani pagavano i c.d. narok, corrispondente al sulj nel Vinodol e allo Stewer nella Liburnia, con la differenza che il provento entrava nella cassa comunale e veniva usato per pagare alcuni obblighi del comune e dei popolani.<sup>28</sup>

A Fiume lo Stewer non si pagava, il che indubbiamente significa che già intorno al 1400 aveva caratteristiche di città alla quale era stato concesso dal feudatario, tra l'altro, il diritto di proprietà sulle terre incolte.<sup>29</sup>

A Cherso, secondo l'accordo stipulato il 5 ottobre 1283 tra il conte chersano Marino Mauroceno e gli abitanti dell'isola, i terreni non coltivati

<sup>22</sup> *Ugovori*, cit., 138, nr. 36 = 146 (il contratto con i Buccarani). Cfr. *Bribirski urbar*, cit., 236, nr. 14; *Hreljinski urbar*, cit., 234, nr. 42.

<sup>23</sup> Per es. a Hreljin nel 1700 l'elenco degli obbligati al bir per le «nuove» terre conteneva più di 200 nomi! V. *Hreljinski urbar*, cit. 220-228.

<sup>24</sup> *Ugovori*, cit., 138, nr. 36 (il contratto con la gente di Grobnico).

<sup>25</sup> Cfr. *Hreljinski urbar*, cit. 204.

<sup>26</sup> Sullo «Stewer» v. KOS, *Kvarnerski urbar*, cit.

<sup>27</sup> Per dettagli v. MARGETIĆ, *Creske općine*, cit. 26 s.

<sup>28</sup> Per dettagli v. MARGETIĆ, *Creske općine*, cit. 27-28.

<sup>29</sup> V. KOS, *Kvarnerski urbari*, cit. (KLEN, *Rijecki urbar*, cit.).

appartenevano al comune – ma così era già stato sotto Bisanzio, cioè fino al secolo XI. Una temporanea breccia nelle concezioni feudali si può trovare soltanto nei secoli XI e XII.<sup>30</sup>

A Veglia la situazione giuridica dei terreni incolti era abbastanza confusa. L'organizzazione comunale che esisteva a Veglia durante il governo bizantino, cioè almeno fino al principio del secolo XI,<sup>31</sup> continuava a durare anche più tardi, e la conseguenza fu che il comune pretendeva il diritto indipendente sui pascoli. Ma i conti di Veglia, che già dall'inizio del secolo XII governavano l'isola, non accettavano questa situazione senza ostacolarla, tanto più che a loro apparteneva nel vicino Vinodol il pieno diritto di proprietà sulle terre incolte, e che tramite questo diritto racimolavano delle belle somme dal pascolo degli animali dei coloni. Nella lotta per i pascoli tra i conti di Veglia ed il comune s'intromise Venezia, in veste di potere supremo, parteggiando per i comuni, ovviamente conscia che i comuni potevano essere d'aiuto nella lotta contro i forti conti. Perciò nella vertenza che si svolse al principio del secolo XIV, il doge sentenziò che i conti riscuotevano illegalmente le imposte concernenti i pascoli e dei boschetti:

*iniuste ponebant et faciebant banna super herbatico*

con la motivazione che

*cum herbatum in insula totum commune esse debeat.*<sup>32</sup>

La vittoria della concezione comunale traspare anche dal documento del 30 gennaio 1335, con il quale il comune vegliota dà in livello per sei anni l'isola di Plavnik a cento cittadini di Veglia,<sup>33</sup> come pure dallo Statuto di Veglia in croato del 1388, secondo il quale chi vuole recintare della terra incolta deve ottenere l'assenso degli organi comunali:

ognuno può piantare se ha chiesto dal comune la terra su terreno incolto, ma non si può recingere più di tre braccia<sup>34</sup> (= 735 m<sup>2</sup>) di terra non coltivata.

I conti di Veglia riuscirono più avanti ad imporre il loro punto di vista e perciò nello Statuto di Veglia in latino, scritto al principio del secolo XVI, che però contiene le norme del secolo XV, per poter recintare i boschetti era necessaria l'autorizzazione del conte.<sup>35</sup>

<sup>30</sup> Cfr. L. MARGETIĆ, *Rimsko i bizantsko municipalno uredjenje i srednjovjekovne općine u našim primorskim krajevima*, «Godišnjak Pravnog fakulteta u Sarajevu» XXIII, 1975, 108 s.; detto, *Creske općine*, cit. 72.

<sup>31</sup> L. MARGETIĆ, *Najstarije vijesti o borbi krčkih i creskih pučana za očuvanje svojih prava*, «JIČ» 1-4, 1978, 63 s. Naturalmente questi comuni bizantini sono differenti da quelli dell'epoca comunale medievale.

<sup>32</sup> S. LJUBIĆ, *Listine o odnošajih između Južnoga Slavenstva i Mletačke republike*, «MSHSM», I, 218, a. 1307.

<sup>33</sup> LJUBIĆ, *Listine I*, cit., 440, con l'errato riassunto di Ljubić.

<sup>34</sup> I. KUKULJEVIĆ-SAKCINSKI, *Statut otoka Krka*, Arkiv II, 291.

<sup>35</sup> A. LUSARDI-E. BESTA, *Statuta Veglae*, Milano 1945, l. III, cap. 29, De dermonibus non tenendis sine speciali licentia vel gratia.



In breve, il diritto di proprietà su terre incolte rifletteva il livello della forza economica e dello sviluppo di ogni singolo comune. Il potere del feudatario e la sua proprietà sui pascoli e boschetti nel Vinodol rimasero intatti. Diversamente a Fiume ed a Cherso che avevano un'organizzazione comunale molto più salda e non perciò riuscirono a far valere i diritti comunali sulle terre incolte.

4. Un documento dell'11 novembre 1614,<sup>36</sup> scritto in glagolitico ci aiuterà a comprendere l'acquisto di terre a titolo derivativo nel Vinodol:

- (a) Io Mihovil Jurčić, prete, nato e abitante qui a Drivenik, diviso dai miei fratelli,<sup>37</sup> ho comperato un «mirišće»<sup>38</sup> qui a Drivenik vicino alla porta della città, e ciò dal nobile conte Ferenc Likarić di Grižane, per 50 ducati, ogni ducato valente 6 piccole libbre.
- (b) Io Mihovil Jurčić feci bandire il detto «mirišće» secondo la legge,<sup>39</sup> tre domeniche davanti alla cattedrale di S. Duimo. Al primo bando fu dato secondo la legge da parte del satnik<sup>40</sup> per testimone Gržan Ljupčić, al secondo bando fu dato il testimone Mikula Bačić, al terzo bando fu dato per testimone Mikula Duičić.
- (c) Dopo i termini dei bandi secondo la legge fu dato dalla corte il testimone «ufficiale» («svistel») Ivan Barunić che fece la consegna ed il giro del detto «mirišće» secondo la legge con tutto quello
- (d) che gli appartiene - e questo al detto prete Mihovil con l'autorizzazione di dare, vendere, donare e farne lascito pro anima
- (e) a chi vuole. E oggi dichiarò il detto conte Ferenac Likarić, figlio di Ivan Likarić, di essere stato pagato e soddisfatto fino all'ultimo centesimo («beč»<sup>41</sup>) da parte del detto prete Mihovil Jurčić davanti ai testimoni chiamati appositamente, cioè davanti all'onorevole in Cristo prete Ivan Brozović, pievano di Bribir e davanti al giudice Juraj Vukonić di Bribir.
- (f) Io Matij Grbčić, prete, pievano in Drivenik, notaio pubblico («očit»<sup>42</sup>) scrissi questo documento giustamente e fedelmente davanti ambedue le parti, che si dichiararono soddisfatti e davanti ai testimoni soprannominati essendo io da loro rogato e misi il mio segno notarile.
- (g) Io Ferenac Likarić confermo quel che è scritto sopra e firmo di mia propria mano.

L'accordo tra le parti (a) è soltanto il titolo d'acquisto della terra. È probabile che l'accordo avesse caratteristiche di contratto consensuale,

<sup>36</sup> L. MARGETIĆ, *Neobjavljena glagoljska isprava od 11. studena 1614. godine*, «JZ» X, 1976-1978), 405-412.

<sup>37</sup> Perché il compratore insiste sulla divisione patrimoniale? Forse perché tutti gli acquisti in «fraterna compagnia» appartengono a tutti i membri della comunione.

<sup>38</sup> Mirišće è un terreno con una casa in rovina.

<sup>39</sup> «Legge» qui significa consuetudine. V. MAŽURANIĆ, *Prinosi za hrvatski pravno-povijesni rječnik*, Zagreb 1908-1922, 1642 s.

<sup>40</sup> Organo esecutivo del comune.

<sup>41</sup> Beč è una moneta in rame di poco valore. Cfr. Mažuranić, cit. 51.

<sup>42</sup> Per i notai e la loro *fides publica* cfr. M. ŠUFFLAY, *Die dalmatinische Privaturkunde, Sitzungsberichte der Kais. Akad. de Wiss. in Wien*, Band CXLVII, Wien 1904; M. KOSTRENIĆ, *Fides publica (javna vera) u pravnoj istoriji Srba i Hrvata do kraja XV veka*, Beograd 1930, 5 s.; MARGETIĆ, *O javnoj vjeri*, cit. 15 s.

benchè sia da sottolineare che a causa del diritto di prelazione dei parenti il contratto di compravendita non si poteva considerare né titolo sufficiente per l'effettuazione dell'acquisto della proprietà né come base per la richiesta d'un eventuale indennizzo del danno in caso d'inadempimento dell'obbligazione per l'intervento dei parenti (prelazione) o per un'altra simile ragione (per es. i diritti del creditore ipotecario ecc.).

Il compratore fa bandire per tre volte (b) la compravendita (le c.d. *cridae*, «kanat» da «cantare») davanti al testimone<sup>43</sup> delegato dall'organo comunale, del satnik. Questo testimone si può in un certo senso paragonare alla funzione del «pristav» dei documenti zaratini.<sup>44</sup>

Chi voleva evitare la prelazione dei parenti, effettuabile solo nelle compravendite, trasformava mediante un ingenuo ma ammissibile trucco il contratto di compravendita in contratto di donazione legata alla «controdonazione».<sup>45</sup>

Dopo i bandi, il feudatario invia il suo testimone ufficiale, «svistel», «pristav», che introduce il compratore nel possesso (c). Questo è il momento decisivo per l'acquisto dell'immobile. Appena dopo la consegna davanti al testimone ufficiale il compratore è autorizzato ad alienare (d) l'immobile. Il termine «proprietà» non è stato usato, ma il precipuo contenuto del diritto di proprietà è chiaramente messo in evidenza («dare, vendere, ecc.»).

Il pagamento del prezzo (e) è ovviamente molto importante per le parti, ma ci pare che dal documento risulti abbastanza chiaramente che non rappresenta l'elemento costitutivo né del contratto di compravendita né dell'acquisto di proprietà.

Il documento, scritto dal notaio pubblico ha *fides publica*, ma non ha carattere «dispositivo» (Brunner), cioè il diritto di proprietà non è stato incorporato nel documento.<sup>46</sup>

Nel nostro documento si trova anche la conferma del venditore, scritta in forma soggettiva e di propria mano. In questo modo in Vinodol, a dir il vero abbastanza raramente, il compratore ottiene una sicurezza in più, oltre al bando, ai testimoni del bando, «sviteli», ai testimoni del pagamento del prezzo, ed al documento scritto di pugno del notaio pubblico e corredato dalla cifra del notaio.

Il paragone tra l'acquisto derivativo della proprietà nel Vinodol e tra quello a Moschiena – è oltremodo istruttivo. Secondo il documento del 19 luglio 1634 Ivan Tkalčić, con l'assenso della moglie

vende il possesso al prete Šimun Derenčin per 12 libbre quale giusto prezzo (...segue la descrizione dei confini...). Il quale Ivan con la moglie consegnarono questo possesso al detto prete Šimun così che da oggi egli può darlo e venderlo e donarlo e farne lascito come con cosa propria, e si obbligarono a difendere il detto prete

<sup>43</sup> V. MAŽURANIĆ, *Primosi*, cit., 481 dice che la funzione consiste nel mostrare i confini.

<sup>44</sup> Cfr. IV, 105-106.

<sup>45</sup> Cfr. L. MARGETIĆ, *Darovanje i protudarovanje u baščanskim ispravama 14. i 15. stoljeća*, «Krčki zbornik» 5, 1972, 129-141.

<sup>46</sup> V. MARGETIĆ, *O javnoj vjeri*, cit. 49 ss.

Šimun con i beni e con la vita da chiunque lo contradicesse. Le parti si dichiararono soddisfatte davanti ai sottoscritti testimoni. I testimoni, primo Juri Lazarić, 2. Matej Grabrovac. Scritto da me, Petar Lazarić, prete, notaio pubblico con autorizzazione imperiale.<sup>47</sup>

Nel Vinodol il bando è obbligatorio e l'acquirente viene introdotto dal rappresentante del feudatario. A Moschiena il bando non è obbligatorio,<sup>48</sup> il venditore consegna senza formalità e direttamente l'immobile venduto al compratore, e non si avverte l'obbligo dell'intervento da parte del comune e del feudatario. È ovvio che la diretta consegna senza formalità non ha quel significato che nel Vinodol ha la presenza del testimonio ufficiale del conte.<sup>49</sup> Non di rado i documenti di Moschiena non menzionano né la consegna materiale né la simbolica *traditio* né la *traditio brevi manu* o costituito possessorio.

La garanzia per il caso di evizione non ha a Moschiena quell'importanza che si riscontra altrove. Spesso non è neppure menzionata nei documenti.<sup>50</sup>

5. L'acquisto di mobili dal non proprietario è menzionato solo negli statuti di Fiume, Veglia ed Arbe.

Secondo lo Statuto di Fiume, il proprietario che, intentando un'azione, richiede la restituzione del mobile deve giurare che la cosa gli era stata sottratta furtivamente:

*illam rem fuisse sibi furto substractam.*

In questo caso il compratore dovrà restituirla senza alcun indennizzo. Se il compratore conosce il venditore è obbligato a nominarlo, e in tal caso si procederà contro il venditore per il furto da lui commesso. Se il compratore aveva comprato la cosa all'asta pubblica, il proprietario gli restituisce quanto aveva pagato, ma il compratore deve giurare di averla comperata in buona fede e che non sapeva che la cosa era stata rubata. Ciononostante se si tratta di una cosa rubata ad uno straniero fuori Fiume e poi portata e venduta a Fiume, lo straniero-proprietario recupera la cosa senza pagarne il prezzo.<sup>51</sup>

Secondo lo Statuto di Veglia la cosa rubata e poi venduta all'asta si restituisce al proprietario che nondimeno è obbligato a pagare il prezzo:

*oblato prius pretio.*<sup>52</sup>

<sup>47</sup> R. STROHAL, *Još nekoliko hrvatskih glagolskih isprava*, «VDA» II, 188-189.

<sup>48</sup> Ma qualche volta lo troviamo. V. STROHAL, *Još nekoliko*, cit., 191 (il documento del 15. aprile 1641). È vero che lo Statuto di Moschiena, 251 stabilisce con una disposizione del 1552: Quando si vendono dei beni si deve bandire la vendita in piazza per tre domeniche in un mese. Evidentemente in pratica la disposizione non si rispettava.

<sup>49</sup> Cfr. il documento citato nella n. 48.

<sup>50</sup> Cfr. il documento citato nella n. 48.

<sup>51</sup> Z. HERKOV, *Statut grada Rijeke*, Zagreb 1948, I, II, cap. 43.

<sup>52</sup> *Statuto di Veglia*, cit., I, II, cap. 86.

Lo statuto di Arbe distingue il caso dove la cosa è stata ceduta dal proprietario tramite negozio giuridico da quello dove gli era stato sottratto contro la sua volontà. Nel secondo caso il proprietario deve giurare di non averla ceduta volontariamente al venditore:

*quod non dedit neque mutavit praedictam rem ad impigandum, vendendum sive alienandum*

e la cosa gli viene restituita, ma con il diritto del compratore all'indennizzo del prezzo:

*liceat ei, qui emit, rationem habere de illo, qui rem ei impignavit, vendiderit aut alienaverit.*

Se il proprietario ha ceduto volontariamente la cosa (*depraestaverit*), egli non potrà rivolgersi al compratore, ma dovrà fare causa al venditore al quale aveva consegnato la cosa:

*regressum habeat contra eum, cui depraestaverit.*<sup>53</sup>

Dunque, il problema della cosa alienata da parte del non proprietario fu risolto dagli statuti della regione del Quarnero diversamente dal diritto romano e in concordanza con le concezioni medievali:<sup>55</sup> *mobilia non habent sequelam* (Hand wahre Hand).<sup>55</sup>

## 6. Secondo il § 24 dello Statuto di Senia

*ubi aliquis prohiberet fieri proclamationem seu instrumentum de aliqua possessione (...) in qua haberet aliquod ius: non possit fieri contractus alienacionis dicte possessionis; et si fieret, talis contractus sit nullius valoris nisi talis possessio fuerit possessa annis triginta continuis.*<sup>56</sup>

Dunque, se il compratore era stato in possesso dell'immobile ininterrottamente per 30 anni, egli potrà difendere con successo il suo possesso. Si tratta della prescrizione dell'azione dell'eventuale avente diritto e perciò è irrilevante la buona fede del compratore, che usucapierà anche contro la proibizione. Siccome secondo il testo testé citato il contratto è nullo, per l'usucapione, come stabilisce lo Statuto di Senia, non è necessario neppure il titolo.

Anche ad Arbe per l'usucapione non era richiesta né la buona fede né il titolo. Lo Statuto di Arbe si accontenta del semplice possesso nella durata di 30 anni:

<sup>53</sup> *Statuto di Arbe*, cit., l. III, cap. 9.

<sup>54</sup> Non soltanto il diritto romano classico e quello giustiniano, ma anche quello postclassico si atteneva al principio che la proprietà non si può acquistare dal non-proprietario. V. per e. CT 8, 18, 1, 3 (315) e 8, 15, 5 (368). Cfr. E. LEVY, *West Roman Vulgar Law, The Law of Property*, Philadelphia 1951, 183 s.

<sup>55</sup> Cfr. Li. 131 (F. BEYERLE, *Die Gesetze der Langobarden*, Weimar 1947, 296-299).

<sup>56</sup> M. ZJAČIĆ, *Statut grada Senja iz 1388. godine*, «Rad» 369, 1975, 63.

*Si quis possiderit aliquam possessionem quiete sine (...) contradictione per triginta annos continuos (...) ipsam possessionem gaudeat, teneat et possideat libere et quiete et de ipsa faciat suam liberam voluntatem, sicut de re sua propria.*<sup>57</sup>

Non si può supporre che il compilatore dello Statuto abbia negligenemente ommesso la buona fede ed il titolo, perché nel capitolo precedente si stabilisce che la persona che costruisce un muro (*murum cum calcina*) su terreno altrui

*si infra quadraginta quinque dies nullus apparuerit legitimus interdictor (...) aedificator illud aedificium gaudeat et teneat sicut rem suam propriam.*

Se poi una persona avesse piantato una vigna (*pastinaverit vineam*) su terra d'altri e se il proprietario non si era opposto entro un anno

*tunc ille pastinator gaudeat, teneat et possideat laborerium.*<sup>58</sup>

Il proprietario della terra perde con la propria inattività il suo diritto, mentre il costruttore, trascorsi i 45 giorni ed il piantatore dopo un'anno, «usucapisce» la proprietà del frutto del suo lavoro.

Nello Statuto di Cherso troviamo ancora nel 1440 la disposizione secondo la quale il continuo e quieto possesso di una terra per la durata di 30 anni consente al possessore di tenerla

libera e franca senza contradizion,<sup>59</sup>

dunque neanche qui si menzionano la buona fede e il titolo, proprio perché il compilatore dello statuto pensava in primo luogo alla prescrizione della azione e appena successivamente all'usucapione, come conseguenza della prescrizione.

Negli statuti più recenti, in quello di Fiume del 1530<sup>60</sup> e in quello di Veglia del principio del secolo XVI,<sup>61</sup> la buona fede ed il titolo sono esplicitamente richiesti, ovviamente a causa dell'influenza delle nuove concezioni ispirate dal diritto romano.

Nondimeno, ancora nello Statuto di Moschiena del 1637 si trova una disposizione datata 1525 secondo la quale per l'usucapione non occorre altro che il possesso di 30 anni. Né la buona fede né il titolo sono richiesti.<sup>62</sup>

Il confronto tra l'istituto di usucapione secondo gli statuti di Senia, Arbe e Moschiena e quello del diritto longobardo è istruttivo. Secondo le leggi di Rotari,<sup>63</sup> Grimoaldo<sup>64</sup> e Liutprando<sup>65</sup> il possessore è protetto dal quinquennale (Rotari) ovvero trentennale (Grimoaldo e Liutprando) quieto

<sup>57</sup> *Statuto di Arbe*, cit., l. III, cap. 14.

<sup>58</sup> *Statuto di Arbe*, cit. l. III, cap. 13.

<sup>59</sup> *Statuto di Cherso et Ossero*, Venetiis 1640.

<sup>60</sup> *Statuto di Fiume*, cit., l. II, cap. 26.

<sup>61</sup> *Statuto di Veglia*, cit., l. II, cap. 87.

<sup>62</sup> A. ŠEPIĆ, *Zakon Kaštela Mošćenica*, «Rad» 315, 1957, 250: chi gode quietamente un bene 30 anni, non si può toglierglielo.

<sup>63</sup> Ro. 288 (Beyerle, cit., 118-119).

<sup>64</sup> Grim. 4 (Beyerle, cit. 162-163).

<sup>65</sup> Li. 54 (Beyerle, cit. 218-219).

possesso. Il diritto longobardo esige la buona fede ed il titolo appena nel secolo XI,<sup>66</sup> e ciò significa che l'istituto dell'usucapione in Arbe, menzionato nello statuto del secolo XIV, non nacque sotto l'influenza del diritto longobardo.

7. Il possesso e la sua tutela nei sistemi giuridici della regione del Quarnero sono quasi completamente trascurati.

Lo Statuto di Fiume menziona la tutela del possesso nel suo terzo libro (*Liber tertius criminalium causarum*) con una disposizione<sup>67</sup> modellata sull'esempio dello Statuto di Trieste del 1421.<sup>68</sup> La tutela del possesso si compie davanti alla corte civile (*tribunal civilium*) e la privazione ovvero il disturbo del possesso si punisce ulteriormente nel procedimento criminale (*in criminali accusa*) con una multa di 10 o 5 libbre. Sulla scia dello Statuto di Trieste, lo Statuto di Fiume tutela solo quel possesso la cui durata era di più di un anno.

Nello Statuto di Veglia si stabilisce che una persona che è stata *iniuste, dolose et per vim (...) spoliatus sua possessione (...) dominus rector restituat ei (...) immediate sine iure cognitione (...) assignando terminum partibus, ut cum eorum instrumentis et iuribus comparere coram eo debeant.*<sup>69</sup>

La tutela del possesso nello Statuto di Veglia ricorda l'*actio spolii* del diritto canonico. Secondo lo Statuto di Veglia si tratta solo della prima fase introduttiva del petitorio.

È poi da notare che non siamo riusciti a trovare nella prassi giudiziaria medievale nella regione del Quarnero neanche un caso di tutela del possesso indipendente e separata dal petitorio.

Com'è noto, il possesso è molto importante anche nella procedura perché regola l'onere della prova: *melior est causa possidentis; actore non probante, reus absolvitur*. Nella regione del Quarnero il possesso nel senso del diritto romano e moderno non penetrò né nella prassi né negli statuti e perciò non poteva regolare le funzioni delle parti in causa. Abbiamo testé constatato che lo Statuto di Veglia sottolinea che ambedue le parti dovevano comparire davanti alla corte «*cum eorum instrumentis et iuribus*». Con questa disposizione è in palese contraddizione un'altra dello stesso statuto, secondo la quale

*neque possessori incumbit necessitas probandi ipsas possessiones ad se pertinere, quia, actore deficiente in probatione, dominium possessionis semper remanet apud eum, qui inventus fuerit possidere.*<sup>70</sup>

Secondo noi si tratta di una disposizione che dimostra l'erudizione del compilatore dello Statuto di Veglia, acquisita nelle università italiane, ma

<sup>66</sup> E. BESTA, *I diritti sulle cose nella storia del diritto italiano*, Milano 1964, 188.

<sup>67</sup> *Statuto di Fiume*, cit., l. III, cap. 46.

<sup>68</sup> *Statuto di Trieste* (1421), cit., l. III, cap. 70.

<sup>69</sup> *Statuto di Veglia*, cit., l. I, cap. 41.

<sup>70</sup> *Statuto di Veglia*, cit., l. I, cap. 24.

che non influenzò minimamente la vita giuridica sull'isola, tanto meno il procedimento giudiziale.<sup>71</sup>

Anche la Legge del Vinodol stabilisce:

Se qualcuno davanti alla corte indica o conduce i testimoni parlando così: «costui sa che è così» e l'avversario dice: «e questo altro sa che non è così» i testimoni di quell'altro sono ammessi.<sup>72</sup>

Dunque anche secondo la Legge del Vinodol l'onere della prova è a carico di ambedue le parti.<sup>73</sup>

È significativa la maniera con la quale lo Statuto di Fiume – seguendo lo Statuto di Trieste<sup>74</sup> – regola il procedimento nelle vertenze sugli immobili. Secondo lo Statuto di Fiume se il possessore citato

*allegaverit se habere manutentorem,*

l'autore designato viene chiamato in tribunale, e se ammette di essere l'autore, deve entrare in causa e

*teneatur producere omnes defensiones et iura sua.*<sup>75</sup>

La designazione dell'autore è nota anche nella moderna procedura, ma la sua importanza fu enorme nella procedura medievale, anzi, nel diritto longobardo era obbligatoria: *Longobardus semper dat auctorem et numquam stat loco auctoris*, più tardi abbastanza mitigato,<sup>76</sup> ma tracce lontane del procedimento primitivo si riscontrano ancora molto più tardi.

8. Le servitù nella loro concezione come diritti reali sulle cose altrui non si trovano né nella Legge del Vinodol né in altre codificazioni della regione del Quarnero e neppure nei documenti.

È vero che lo Statuto di Fiume menziona le *servitutes* in una disposizione con la quale stabilisce che il capitano ovvero il vicario decide insieme ai giudici.

*ad quamcunque servitutum urbanarum differentiam tam publicarum quam privatarum*<sup>77</sup>

ma ci sembra ovvio che la disposizione parla di «servizi», cioè di lavori d'ogni specie, tanto più che le parole «*publicae et privatae*» vanno meglio

<sup>71</sup> Cfr. per es. CD VII, 89-94; IX, 133-134; XIII, 242-244; l'inedito documento del 5 XI 1584 redatto a Buccari che si conserva nell'Archivio della Accademia jugoslava.

<sup>72</sup> *La Legge del Vinodol*, cit., 132-133 (art. 47).

<sup>73</sup> V. dettagliatamente *Vinodolski zakon*, cit. 166. Diversamente M. KOSTRENCIĆ, *Vinodolski zakon*, «Rad» 227, 1923, 216; M. BARADA, *Hrvatski vlasteoski feudalizam*, Zagreb 1952, 75.

<sup>74</sup> *Statuto di Trieste* (1421), cit., I, II, cap. 19.

<sup>75</sup> *Statuto di Fiume*, cit., I, II, cap. 16. Lo *Statuto di Trieste* (1421), cit., I, II, cap. 19 che servì da modello dice: *guarentatorem vel defensorem*. Dunque, la traduzione di HERKOV, *Riječki statut*, cit., 174 è errata.

<sup>76</sup> G. SALVIOLI, *Storia della procedura civile e criminale*, Milano I, 1925, 390-394; II, 1927, 249.

<sup>77</sup> *Statuto di Fiume*, cit., I, III, cap. 52. C'è ancora una ulteriore traccia delle «servitù» nel I, III, cap. 50 dove si parla del vicario che esce dall'area della città *pro aliqua differentia confinium vel servitutum*, ma anche qui si tratta piuttosto di «servizi», cioè di oneri reali.

d'accordo con i «servizi» che con le servitù. Questo naturalmente non significa che nella regione del Quarnero non esistessero i rapporti tra vicini, il cui contenuto corrispondeva al contenuto delle servitù nel senso del diritto romano e moderno, rapporti che erano regolati sia con i contratti obbligatori<sup>78</sup> sia con disposizioni statutarie,<sup>79</sup> e perciò non avevano carattere di diritti reali.

9. Secondo lo Statuto di Fiume, se qualcuno ha ricevuto in pegno una cosa dal debitore (*nomine pignoris a suo debitore*), al creditore viene creduto dietro giuramento:

*etiam de quantitate, pro qua dixerit se habere dictum pignus.*<sup>80</sup>

Il pegno non ha dunque solo la funzione di assicurare il credito, ma è anche (insieme al giuramento del creditore) la prova dell'esistenza e della quantità del credito.

Nello Statuto di Arbe questa specificità si trova espressa molto chiaramente:

*multotiens evenit (...) inter amicos (...) quod pro parva aut magna questione, inter se habita, pignus ponere consueverunt ad hoc, quod discordia inter eos non oriatur.*<sup>81</sup>

Lo Statuto di Arbe è, per modo di dire, più incline al debitore che al creditore, a differenza dello Statuto di Fiume, perché stabilisce che il debitore, se vuole riscuotere il pegno

*non teneatur solvere nisi tantum solidos quinque denariorum parvorum venetorum*  
e prosegue così:

*omnes obligationes factae et scriptae per manum tabeliones (!), sive pignus posuerit sive non, teneant.*

Ci pare che dal testo di questa disposizione si può presumere un periodo anteriore, nel quale la validità dell'obbligazione dipendeva esclusivamente dalla consegna del pegno, indipendentemente da altri elementi, per es. dalla stesura del documento. Il diritto di Arbe si avvicina in tal modo al diritto longobardo primitivo, dove la validità del contratto dipendeva dalla consegna della vadia prima della riforma liutprandiana che avvicinò il diritto delle obbligazioni longobardo a quelle romane.<sup>82</sup> Anche la menzionata disposizione dello Statuto di Fiume non è molto lontana da quella arbesana e perciò siamo propensi a credere che nell'antico diritto croato la consegna della vadia era uno dei principali modi di stipulazione

<sup>78</sup> Cfr. T. STROHAL, *Odluke veprinačkog suda iz god. 1598 i 1599*, «VZA» XIX, 1917, 119 (11 IX 1589).

<sup>79</sup> Cfr. *Statuto di Arbe*, cit., l. III, cap. 6; *Statuto di Cherso*, cit., l. II, cap. 108.

<sup>80</sup> *Statuto di Fiume*, cit., l. II, cap. 22.

<sup>81</sup> *Statuto di Arbe*, cit., l. III, cap. 10.

<sup>82</sup> Cfr. L. MARGETIĆ, *Accenni ad alcuni istituti del diritto privato sulle due sponde adriatiche nell'Alto Medio Evo*, lezione al IV Congresso internazionale Le relazioni tra le due sponde, Lanciano-Aquila 1980.



dei contratti obbligatori. È superfluo dire che lo Statuto di Fiume (secolo XVI) accolse i principi del diritto romano concernenti il pegno, poiché leggiamo un po' più avanti nello stesso capitolo che al creditore non era permesso di vendere da solo il pegno e che per la vendita dello stesso doveva rivolgersi al capitanato o vicariato fiumano. Inoltre al creditore non era concesso di usufruire della cosa impegnata senza il consenso del debitore.<sup>83</sup>

Nella regione del Quarnero troviamo anche l'ipoteca. Così ad Apriano (Veprinac) nel 1598 ci fu una vertenza tra l'attore Matej Žverbija e Jelena Turkovica, parte convenuta. L'attore sosteneva

che Elena aveva venduto le sue castagne che furono date in pegno a lui per 54 libbre da parte del suo (di Elena) figlio Matej e della stessa Turkovica.<sup>84</sup>

Non di rado c'imbattiamo nel pegno dei futuri frutti. Per es. i grandi signori usavano dare in pegno i proventi dei comuni. Quando il feudatario prendeva in prestito una forte somma di denaro con l'obbligo di restituirla per intero, offriva per sicurezza i proventi di un comune. Questi proventi in un certo senso facevano parte degli «interessi». È assai noto il contratto con il quale i signori di Duino avevano dato Fiume in pegno ai conti di Veglia che la restituirono il 1° IV 1365 dichiarando che «*terra et castrum Fluminis*» era stata già da anni (*a diu*) impegnata (*fuerat obligatum*).<sup>85</sup> Il conte Giovanni di Veglia, lo stesso cioè che tenne Fiume in pegno, riconobbe nel 1390 alla sorella Caterina la dote in 32.000 monete d'oro e le consegnò come pegno le città di Tersatto, Buccari e Hreljin fino a quando la dote non le fosse stata versata.<sup>86</sup>

Come si vede né il termine per l'adempimento dell'obbligazione, né l'eventuale trasformazione del pegno in diritto di proprietà tramite la *lex commissoria*, né la vendita del pegno per la restituzione del debito sono gli elementi essenziali del mutuo e del pegno medievale. Il godimento del pegno tramite l'uso dei frutti da parte del creditore sostituiva il pagamento degli interessi e esercitava una specie di pressione sul debitore. Ma c'erano anche altre possibilità, più vicine al diritto romano.

10. La Legge del Vinodol non menziona il diritto di prelazione e di retratto. Siccome in questo codice non si menziona neppure la vendita delle terre, si può presumere con considerevole probabilità che nel periodo della stesura della Legge ai coloni non era ancora stata concessa la libera vendita di queste, e che pertanto non esistevano neanche la prelazione né il retratto. Il diritto di prelazione fu introdotto nel Vinodol presumibilmente durante il secolo XIV. Nel 1403 un certo Andrea Ševalić vende a Hreljin un prato ai monaci di Bribir «con il consenso dei suoi quattro figli».<sup>87</sup> Si tratta

<sup>83</sup> *Statuto di Fiume*, cit., 78.

<sup>84</sup> STROHAL, *Odluke*, cit., 78.

<sup>85</sup> CD XIII, 428.

<sup>86</sup> V. KLAIĆ, *Krčki knezovi Frankapani*, Zagreb 1901, 180 ss.

<sup>87</sup> Dj. ŠURMIN, *Hrvatski spomenici*, Acta croatica, «MHJSM» VI, 1898, 104-105.

ovviamente del patrimonio familiare che Andrea può, sì, vendere – a differenza dei tempi della Legge del Vinodol – ma previo consenso degli altri autorizzati, in questo caso i suoi figli. Accanto alla *laudatio parentum* al principio del secolo XIV esisteva, pare, anche il diritto di prelazione dei parenti, perché nel citato documento di Hreljin c'è la clausola che

il giudice Andrea fece bandire la vendita del prato secondo la legge (cioè la consuetudine) vinodoliana.

Nel Vinodol autorizzati alla prelazione erano soltanto i parenti, non i vicini. Il diritto di prelazione dei vicini non si menziona neanche in uno solo dei documenti del territorio del Vinodol, il che è una prova indiretta, ma abbastanza forte per la nostra tesi. Ci sono invece parecchie notizie sul diritto di prelazione dei parenti. Così, nel 1582 a Grižane si bandiva la vendita di un terreno:

E si eseguirono le gride e si presentò Mikula Barbarić per l'agnazione (po patriji), consegnò il denaro e dopo le gride venne introdotto nel possesso secondo la legge (consuetudine) della città di Grižane.<sup>88</sup>

Le gride («kantanje»), cioè il bando della vendita per tre o quattro domeniche consecutive davanti alla chiesa, è un istituto introdotto nella regione del Quarnero su esempio del diritto veneziano.

A Fiume il diritto di prelazione e retratto fu introdotto da Trieste. Il venditore prima di effettuare la vendita doveva annunciarla ai parenti ed ai vicini, e il compratore la bandiva davanti alla chiesa per quattro domeniche consecutive. Entro questo termine le persone autorizzate, cioè i parenti ed i vicini, potevano ricuperare l'immobile venduto. La vendita senza l'annuncio o senza le quattro gride non era nulla, e l'avente diritto al retratto poteva ricuperare l'immobile entro un anno.<sup>89</sup>

Ad Albona la vendita doveva essere bandita una sola volta ed i parenti e vicini potevano realizzare il loro diritto entro 15 giorni dalla grida.

Castua, Apriano e Moschiena erano state per molti secoli sotto la stessa dominazione. Nello Statuto di Castua c'è appena qualche traccia di questo istituto.<sup>90</sup> Neanche nei documenti di Moschiena troviamo la prelazione o il retratto. Ma lo Statuto di questo luogo contiene la seguente disposizione del 1538:

Come nelle antiche leggi, il vicecapitano signor Jerolim Serafin (decise) che ogni parente («svaki od parentadi») può ricuperare gli immobili venduti. Se qualcuno non è presente (al momento della vendita) ha diritto di ricuperare entro un anno ed un giorno.<sup>91</sup>

Il termine di un anno ed un giorno è noto nel diritto germanico, ma si trova anche nelle fonti del diritto croato.

<sup>88</sup> STROHAL, *Glagolske listine*, I, cit. 71.

<sup>89</sup> *Statuto di Fiume*, cit., I, II, cap. 30; cfr. *Statuto di Trieste* (1421), cit., I, II, cap. 16.

<sup>90</sup> *Statut kastavski* (F. Rački), «MHSJM», vol. IV, Statuta lingua croatica conscripta, 1890, cap. 36 menziona le gride.

<sup>91</sup> *Statuto di Moschiena*, cit., 250.

A differenza di Moschiena dove esisteva solo il diritto di prelazione dei parenti, ad Apriano si conosceva anche il diritto dei vicini. Lo Statuto di Apriano prescrive infatti che

Ogni immobile venduto agli stranieri può essere recuperato, prima dal parente, dopo di lui dal vicino,<sup>92</sup>

e ciò si applicava anche in pratica. Così un venditore del 1598 sottolinea la validità della vendita

perché nessuno dei parenti o dei vicini voleva recuperare.<sup>93</sup>

Traduzione: Anneliese Margetić

---

<sup>92</sup> O. MANDIĆ, *Osnove pravnog uređenja veprinačke općine u XVIII stoljeću*, «Rad» 306, 1955, nr.

43. <sup>93</sup> STROHAL, *Odluke*, cit., 85.