

ove se ne eccettuino le donazioni di stabili fra vivi, potevano trasmettersi anche per atto privato, tanto è vero che più creditori con titoli privati venivano soddisfatti in comune senza riguardo alla data de' rispettivi istrumenti, come rilevasi dal Libr. Croceo Carte 152—196, e segnatamente dalla sua legge 26 aprile 1568; la *preconizzazione* nella vendita degli stabili era ne' suoi effetti più limitata ancor delle stride, e solo gli atti pubblici registrati in Notaria o in Cancelleria erano tra di loro preferiti in ragione di data, e sempre poi ai documenti privati. Tutte queste Legislazioni finalmente, nessuna delle quali offriva un mezzo sicuro per dar a conoscere, che il venditore, o il sovvenuto fossero realmente proprietari dell'immobile ipotecato o venduto, avevano inoltre comune il massimo de' vizii, vale a dire le ipoteche tacite od occulte, come ne convincono lo Statuto Veneto (Lib. I. Cap. 34, 57) che accordava alla moglie per la sua dote ed anche per la contradote, quando questa veniva costituita al momento del matrimonio, l'ipoteca tacita, e la cui efficacia, come si è veduto, estendevasi anche alla Dalmazia propriamente detta e alle Bocche di Cattaro: lo Statuto di Spalato, che dava del pari l'ipoteca tacita al venditore sull'immobile venduto pel pagamento del prezzo (Lib. III. Cap. 62): lo Statuto di Ragusa (Lib. IV. Cap. 1, 2, 4), che la concedeva a favor della moglie, e delle *Sentenze definitive* di que' *Consoli* nelle vendite censuali; e in sussistenza di così fatte ipoteche, oggidì condannate irrevocabilmente, malgrado le illustri difese che ne fecero, all'atto della discussione sul Codice Napoleone, Portalis, Tronchet e Bigot-Priameneu, la sicurezza del sovvenuto e dell'acquirente non poteva avere che una base sempre vacillante ed incerta, donde il più legittimo degli ostacoli ai relativi contratti. Nè quanto fin'ora si espose può tornar inutile adducendosi, che sugli Atti e Contratti relativi sia ormai decorso il tempo anche più lungo della prescrizione, dappoichè e la prescrizione ne potrebbe