

zioni e i patti di ricompera, colle eventuali loro cessazioni — la seconda parte comprende in ordine cronologico i possessori dell'immobile, sieno uno o più ad un tempo, sia la proprietà di uno solo, o divisa fra più, e quindi le limitazioni che colpiscono il possessore nella libera disposizione dell'immobile, se egli p. e. è minorenne, oberato ecc. ecc., colle cessazioni relative — la terza infine porta i passivi dell'immobile o sussistenti o cessati, principalmente le ipoteche, le servitù, le locazioni; per ogni ipoteca vi appaiono sussistenti o cessati, e come partite da esse derivanti, i vincoli che l'aggravano, come il fedecommesso e la sostituzione, le sopra ipoteche, i trasferimenti del credito e del diritto ipotecario, e le cessioni della sola priorità. Tutti poi i documenti ed Atti che giustificano la registrazione nel Maestro sono cronologicamente copiati nel secondo libro, in quello cioè *de' documenti*, al quale il primo sempre si riferisce, essendo quello il referente e questo il relato. Se la pubblicità e la specialità sono le basi d'ogni ben inteso sistema di pubblici registri, i libri ora descritti vi si fondano nel modo il più assoluto, perchè il Maestro è uno specchio fedele che riflette lo stato attivo e passivo d'ogni proprietario pe' suoi immobili. Questi libri sono pubblici materialmente, perchè ognuno può ispezionare il Maestro e il libro de' documenti: lo sono virtualmente perchè il Maestro manifesta tutti gli immobili, tutti i proprietari e i passivi di essi, tutti gli accidenti sì in quelli avvenuti che in questi, ed offre in quello de' documenti una prova ancor più dettagliata di quanto contiene, e perchè i diritti reali si acquistano mediante la relativa iscrizione, per cui le ipoteche tacite, restano sconosciute e bandite. Questi libri ispirano la dovuta fiducia anche dal lato della specialità, perchè ogni immobile, ogni suo proprietario, ogni passivo, ed ogni relativo accidente vi è specialmente iscritto, nè si conoscono le generali, ma le sole ipoteche speciali. La fiducia nei libri tavolari viene in fine accresciuta da ciò, che sono posti sotto la salvaguardia del-