tari cedono il dominio sui loro beni ai monasteri, alle chiese, ai potenti privati, con patto di riaverne l'usufrutto, in base a un contratto agrario di lunga durata e trasmissibile agli eredi; perciò sottopongono i loro fondi ad oneri, a tributi, a prestazioni, verso chiese e verso potenti, che ne assumono il patrocinio; perciò si stringono in consorzi, limitando volontariamente la propria libertà di disposizione, a fine di garantirsi il pacifico possesso del patrimonio. I documenti ripetono ancora le vecchie formule della proprietà romana, come *potestas habendi, vendendi, donandi, commutandi, nullo sibi homine contradicente*, ma in realtà si guarda più al rapporto esteriore con la cosa, al suo godimento effettivo, che non alla natura interna, all'espansione e alla potenzialità del diritto di dominio. E mentre si impoverisce di fatto il concetto della proprietà, si rafforza invece quello degli altri diritti reali, che la giurisprudenza romana aveva concepito come *iura in re aliena*. Tutti questi diritti non son più riguardati, in una stessa grande categoria, come semplice limitazione di un diritto di proprietà altrui, ma prendon figura a sè, si individuano, fin quasi ad assumere talvolta l'aspetto di un diritto di proprietà limitata, affermandosi come potestà di godimento totale o parziale sulla cosa.

Senza dubbio il diritto germanico ebbe una parte non lieve, nell'indurre il medio evo a queste concezioni, ma è altrettanto certo che tutte le condizioni del tempo vi erano per sè stesse fortemente propense. È noto che il diritto germanico non aveva un concetto della proprietà nettamente distinto da quello del possesso e degli altri diritti reali, ma guardava direttamente e materialmente al rapporto concreto della persona coll'oggetto del diritto; e, purchè questo rapporto avesse giuridica base e importasse un godimento ampio, se non sempre totale della cosa, lo raffigurava come un diritto reale pieno, che dava tutti gli attributi e i privilegi del proprietario. Tale rapporto materiale pren-