

che, a titolo di riconoscimento del suo dominio, soleva percepire come *honorancia* un qualunque tenue oggetto. Chi avesse rassodato e coltivato, togliendolo al mare, un lembo di terra, ne diveniva legittimo proprietario. Nelle relazioni private una certa preferenza nel trattamento giuridico era data ai beni immobili in confronto dei mobili, purchè posti dentro i confini del dogado. Un *diritto di prelazione* era ammesso a favore dei parenti, soci, vicini, trattandosi di cose immobili. I diritti di proprietà erano, fin dagli inizi, ben regolati: abbiamo contratti di compra e vendita, il criterio legale e le forme dei quali non si scostano molto da quelli dei secoli seguenti e si ricollegano al diritto romano. Un atto di vendita del 1031 ⁽¹⁾, che un Giovanni Venerio Bolli conclude con Martino Bianco ed Orsone Nadal, di un terreno su quel di Chioggia, nei rogiti di un Domenico prete notaro, contiene la promessa, in caso di spoglio, del compenso dei miglioramenti, che venissero dal compratore fatti nel terreno stesso. È una previdenza che palesa una esatta cognizione del diritto. Un secondo documento di compra e vendita del dicembre 1088, stipulato fra un altro Giovanni Venerio Bolli e alcuni comproprietari di un terreno in Chioggia, come venditori, e un Domenico Gradenigo, come acquirente, nota i confini, le servitù ond'era gravato, e stabilisce il pagamento di cinque libbre d'oro, in caso di evizione ⁽²⁾. Del marzo 1039 esiste un atto di regolare donazione, che Maria Jubiani, col consenso del marito, fa a Giovanni di Stefano Jubiani, parente suo, di un terreno avito in Luprio, trasferendolo, *nulla penita cogente aut suadente vel vim inferente* e in piena e libera proprietà, al donatario e agli eredi, con la descrizione dei confini e con altri particolari, rispondenti a caute e giuste previsioni legali ⁽³⁾. Frequenti le concessioni di immobili a titolo di enfiteusi o livello, ma di rado in perpetuo; più spesso aveano la durata di ventinove anni, il qual termine, comune ad altre regioni d'Italia, era suggerito dal desiderio di evitare la prescrizione. Abbiamo, per esempio, un atto del gennaio 1908 di concessione a livello per ventinove anni, col quale il convento di San Giorgio Maggiore, trasferendo il possesso di un terreno a Pellestrina, fissa colà con un Vitale di Pellestrina l'annuo censo, nella festa di San Martino, di tre soldi di Verona ed un paio di polli. Migliorato il terreno, Vitale era obbligato a corrispondere al livellante il terzo del prodotto del vino, o un determinato importo in denaro ⁽⁴⁾. Varie *servitù reali*, come quelle di passaggio, di approdo, di scalo, ecc. sono menzionate in carte venete dei secoli XI e XII ⁽⁵⁾. In un curioso documento dell'ottobre 1007, rogato da un Domenico, chierico e notaro in Rialto, si descrivono la lunghezza, la larghezza e i confini di un *navale* (*squero*), ceduto dall'abbadessa del convento di San Zaccaria a Martino Marini di Luprio. L'acqua del *navale*, che dovea servire ancora a un mulino del convento, doveva essere usata dal Marini con certe restrizioni, che il documento stabilisce e che il Marini si obbliga di rispettare per sè ed eredi ⁽⁶⁾. Del resto, il possesso era ben tutelato contro molestie o violenze, fossero pur recate dal vero proprietario, in omaggio al principio che nessuno debba farsi ragione da sè: il molestatore veniva costretto a dare un'apposita *vadia* di astenersi per l'avvenire da ogni *forcium*. E la procedura in simili casi era spiccia ⁽⁷⁾. Alla sicurezza e pubblicità

(1) Vedi in Appendice, Documenti F, *Terreni venduti e ceduti* (I).

(2) Arch. di Stato, *San Zaccaria, Estere*, B. 24.

(3) Ibid., *San Zaccaria, Stabili diversi in Venezia*, B. 7. « Quapropter ideo ego quedam Maria filia Jubianus Pitulo de Rivoalto consenciente mihi ymmo Tarvisiani vir meus una cum meis heredibus, nulla penita cogente aut suadente vel vim inferente, set prompta et spontanea mea bona et larva voluntate ab hodierna etenim die in Dei nomine pro tuo condigno merito dans damus et donamus tibi Johannes filio Stephanus Jubianus Pitulo avunculo meo.... ».

(4) Vedi in Appendice, Documenti F cit. (II).

(5) E. BESTA, *Il dir. e le leggi civ. cit.*, pag. 127.

(6) Vedi in Appendice, Documento G, *Servitù reali*.

(7) E. BESTA, *Il dir. e le leggi civ. cit.*, pag. 121.